

022/2023



## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV uzatvorená medzi

### **Prenajímateľom:**

#### **Obec Banka**

so sídlom: Topolčianska cesta 23, 921 01 Banka

IČO: 35 594 233

IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002

zastúpeným: Mgr. Tatiana Julinyová – starostka obce  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **Nájomcom:**

#### **AH BISTRO, s.r.o.**

so sídlom: Vrchná 1307/12A, 922 21 Moravany nad Váhom

IČO: 54 366 577

IBAN: SK48 0200 0000 0046 0006 0056

zastúpeným: Anton Haring, konateľ spoločnosti

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.  
50933/T

(ďalej len „nájomca“).

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

**postupom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v platnom znení,  
ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v platnom znení a podľa zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v platnom znení s nasledovným obsahom:**

### **Úvodné ustanovenie**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Banka obec Banka okres Piešťany zapísanej v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany na LV č. 1300 pod súp. č. 1139 stojacej na C-KN parc.č. 1187 na ul. Bananská 35 v obci Banka v uzavretom športovom areáli, ktorého vlastníkom je prenajímateľ.
2. V predmetnej budove súp.č. 1139 sa nachádza nebytový priestor o podlahovej výmere 9 m<sup>2</sup> určený na poskytovanie občerstvenia návštevníkom areálu futbalového ihriska pri organizovaní športových a spoločenských podujatí a sociálne zariadenia (pánske, dámske) o podlahovej výmere 10 m<sup>2</sup>, celková výmera nebytových priestorov predstavuje 19 m<sup>2</sup> (ďalej len Predmet nájmu).
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so znením § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu Predmet nájmu na dobu dohodnutú touto zmluvou a na druhej strane záväzok nájomcu užívať Predmet nájmu len na účel určený touto zmluvou, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu - nájomné spolu s odplatom za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa popri záväzku prenechať do užívania nájomcovi Predmet nájmu tak, ako je uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy zaväzuje poskytovať v prospech nájomcu služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a to dodávku elektrickej energie a pitnej vody.
3. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou pred podpisom tejto zmluvy.
4. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave akom sa nachádza ku dňu jeho odovzdania a nenamieta žiadne jeho vady brániace užívaniu na dohodnutý účel.

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

1. Zmluvné strany ako účel na ktorý bude nájomca Predmet nájmu užívať dohodli prevádzkovanie občerstvenia pre návštevníkov športových, kultúrnych a spoločenských podujatí organizovaných v športovo – spoločenskom areáli obce Banka, v ktorom sa nachádza aj samotná budova súp.č. 1139, pričom spôsob podávania občerstvenia sa bude vykonávať okienkovým predajom výlučne do jednorazových pohárov, resp. riadov, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania len s písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. III.**

### **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je tento uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy a túto stanovili ako nájomné v zmysle § 3 ods. 1 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 100.- Eur/mesiac (slovom jedното eur mesačne).
2. Popri nájomnom uvedenom v bode 1 tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať v prospech prenajímateľa zálohovo aj odplatu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to za dodávku elektrickej energie a pitnej vody (vodné a stočné) 100.- Eur mesačne (slovom jedното eur mesačne). Na vykurovanie Predmetu nájmu sa používa elektrická energia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačného nájomného vrátane služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu predstavuje sumu 200.-Eur. Vyššie uvedené sumy sú uvádzané bez DPH nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH.

4. Nájomca bude mesačné nájomné spolu so zálohami za poskytovanie služieb spojených s nájomom vo výške 200.- Eur/mesiac uhrádzať v prospech prenajímateľa jednou platbou bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe tejto zmluvy (bez fakturácie) najneskôr do 15. dňa v mesiaci za príslušný mesiac. Predmet nájmu je vybavený samostatným meracím zariadením odberu elektrickej energie ako aj pitnej vody, prenajímateľ je teda schopný odmerať skutočne odobraté množstvo dodaných médií.
5. Prenajímateľ vykoná a nájomcovi doručí vyúčtovanie zaplatených záloh za dodávku služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu najneskôr do 31.12.2023. Spolu s vyúčtovaním doručí aj vyúčtovaciu faktúru. V prípade nedoplatku je nájomca povinný tento zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, v prípade preplatku ho prenajímateľ poukáže na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote 30 dní odo dňa vykonania vyúčtovania.
6. Splátka nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane s úhradou mesačnej splátky nájomného ako je uvedená v bode 4. tohto článku zmluvy, alebo jej časti do omeškania, je prenajímateľ oprávnený uplatniť proti nemu zmluvnú pokutu vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. V prípade ak sa nájomca dostane s úhradou mesačnej splátky nájomného alebo jej časti do omeškania o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a záväzky zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených osôb po predchádzajúcom oznámení nájomcovi vykonávať kontrolu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:
  - a) odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania,
  - b) na požiadanie nájomcu a v prípade potreby poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu
  - c) včas oznámiť nájomcovi skutočnosti, ktoré môžu ovplyvniť plynulosť nájomného vzťahu
  - d) umožniť nájomcovi nerušený plynulý prístup do Predmetu nájmu
  - e) umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
  - f) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve
3. Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:
  - a) prevziať Predmet nájmu v dohodnutom čase,
  - b) dodržať účel, na ktorý bol Predmet nájmu prenechaný,

- c) prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- d) riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a odplatu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,
- e) na vlastné náklady do výšky 50,- € za každú jednotlivu uhrádzať drobné opravy, udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu,
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie, obratom oznámiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek škody na Predmete nájmu,
- g) akékoľvek stavebné úpravy (aj dočasného charakteru) na Predmete nájmu vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- h) v prípade potreby (mimoriadna udalosť, požiar, záplava, atď.) poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä sprístupniť Predmet nájmu tak, aby bolo možné vykonať potrebné záchranné činnosti,
- i) v celom rozsahu zodpovedať prenajímateľovi za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti alebo v priamej súvislosti s ňou,
- j) na svoje náklady vybaviť Predmet nájmu potrebnými zariadeniami (napr. lekárničku atď.),
- k) pri užívaní Predmetu nájmu rešpektovať platnú právnu úpravu v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia,
- l) s Predmetom nájmu nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä v ňom udržiavať primeranú čistotu a poriadok,
- m) včas oznámiť prenajímateľovi zmenu sídla alebo iných údajov dôležitých pre nájomný vzťah založený touto zmluvou,
- n) zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu Predmetu nájmu v súlade s platnou právnu úpravou,
- o) umiestnenie loga na vonkajšej fasáde budovy v ktorej sa Predmet nájmu nachádza vykonať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- p) Predmet nájmu vybaviť prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb na vlastné náklady po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- q) zodpovedať za bezpečnosť osôb (zákazníkov), ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu a prípadne vzniknutú škodu (na majetku resp. zdraví) týmto osobám nahradiť zo svojho,
- r) v lehote 10 dní po ukončení nájomného vzťahu odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom zmluvné strany spíšu písomný protokol, v opačnom prípade je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20.- Eur za každý aj začatý deň omeškania.

## Čl. V.

### Doba nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou jej prostredníctvom vzniká počnúc dňom jej podpisu a bude trvať do doby vybudovania zariadenia rýchleho občerstvenia v areáli futbalového ihriska.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy je možné ukončiť nasledovne:
  - a) písomnou dohodou, nájomný vzťah zaniká dobou uvedenou v dohode,
  - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán postupom podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb.
3. Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú lehotu v trvaní 1 mesiaca, táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
4. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť nasledovne:
  - a) prenajímateľ v prípade ak nájomca poruší ustanovenia článku II. bod. 1, III. bod 6., článku IV. bod 3 písm. b), c), g), h) tejto zmluvy,
  - b) nájomca v prípade ak Predmet nájmu bez jeho zavinenia stratí spôsobilosť na dohodnutý účel.
5. Táto zmluva zaniká ku dňu doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielku zaslanú mu na túto adresu neprevezme ani v tretí deň od jej uloženia na pošte, alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie, ak sa tak nestane, považuje sa za doručenú každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená, dňom doručenia je v takom prípade tretí deň nasledujúci po dni, keď bola zásielka podaná na poštovú prepravu alebo na prepravu prostredníctvom kuriéra.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v lehote 10 dní po skončení nájmu, v opačnom prípade je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 20,- Eur za každý aj začatý deň omeškania. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol.
8. Ak nájomca vykoná na Predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je povinný ich odstrániť, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na ich vykonanie odstránenie nevyhradil.
9. Ak ku dňu skončenia nájmu budú existovať na strane nájomcu neuhradené záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť

postupom podľa § 672 Občianskeho zákonníka záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v Predmete nájmu a patria nájomcovi.



## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Súhlas s uzavretím tejto zmluvy udelilo obecné zastupiteľstvo obce Banka uznesením č. 080/2023 zo dňa 30.05.2023.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu, pričom účinnosť nadobudne postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov odsúhlasených zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú. Zároveň vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Banke, dňa 31.05.2023

Za Prenajímateľa:



**OBEC BANKA**  
Topolčianska cesta 23  
921 01 Banka



starostka obce

Za Nájomcu:



Anton Haring  
konateľ