

Zmluva
o nájme nebytových priestorov a pozemku
č. 48/NZ/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Mesto Brezová pod Bradlom
Sídlo : Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1/1, 906 13 Brezová pod Bradlom
Zastúpený : Mgr. Jaroslavom Ciranom, primátorom mesta
IČO : 00 309 443
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., pobočka Brezová pod Bradlom
č. ú. IBAN: SK 12 5600 0000 0046 0253 9001
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Remart SG s.r.o.
Sídlo : Dolné Košariská 314, 906 15 Košariská
Zastúpený : Roman Grexa – konateľ spoločnosti
Ing. Martin Šlahor – konateľ spoločnosti
Ing. Eva Šlahorová – konateľka spoločnosti
IČO : 53 952 855
DIČ : 2121559660
(ďalej len nájomca)

uzavierajú túto zmluvu o nájme :

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby podnikovej chaty (NKP Strážnice – Chata Bradlo) súpisné číslo 258, postavenej na pozemku parcely reg. C-KN č. 19189/3 s výmerou 176 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v KN zapísanej na LV č.3 pre k.ú. a obec Priepasné.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory podnikovej chaty pozostávajúcich z miestností:
 - a) na 1.nadzemnom podlaží: zádverie (11,14 m²), reštaurácia (38,24 m²), sklad (2,96 m²),

schodisko (6,89 m²), kuchyňa (17,85 m²), kaviareň (23,82 m²), terasa so schodami (27,97 m²), pavlač so schodami (14,51 m²);

- b) na 1. podzemnom podlaží: schodiskový priestor (4,56 m²), chodba (4,82 m²), WC muži (5,12 m²), WC ženy (6,19 m²), chodba (6,33 m²), technická miestnosť (2,39 m²), upratovačka (1,04 m²), WC personál (1,04 m²), šatňa personál (3,96 m²), sprchový kút personál (1,62 m²), sklad (18,84 m²)

s celkovou výmerou 199,29 m², (pre účely výpočtu nájmu – zaokrúhlene 200 m²) podľa pôdorysu skutkového stavu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.

II.

Účel nájmu

Nebytové priestory prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom činnosti zapísaných v obchodnom registri:

NKP Strážnica (Chata Bradlo) v súlade s podnikateľským zámerom nájomcu (súčasť predloženej cenovej ponuky pri obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej mestom Brezová pod Bradlom dňa 30.09.2024), ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od **01.12.2024** na dobu neurčitú.

IV.

Cena nájmu, splatnosť

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájom.

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Brezová pod Bradlom a podmienkami vyhlásenia obchodnej verejnej súťaži Mesta Brezová pod Bradlom takto:

- za prenájom priestorov (objekt NKP Strážnica) je výška nájomného **18 €/m²/rok**.

3. Nájomca je povinný nájomné a poplatky spojené s užívaním nebytových priestorov platiť štvrtročne vždy do 5.dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka.

Celková ročná úhrada nájomného predstavuje spolu sumu 3 600 €.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., č.ú. v tvare **IBAN: SK12 5600 0000 0046 0253 9001, VS 482024**, štvrtročné nájomné predstavuje sumu 900 €. Prvýkrát zaplatí nájomca prenajímateľovi nájom za štvrtý štvrtrok a alikvótnu časť za mesiac december 2024 v sume 300 € v termíne do 28.12.2024.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca uzatvorí s dodávateľskou organizáciou zmluvu na odber elektrickej energie. Po ukončení nájmu odber elektrickej energie zmluvné strany prevedú späť na prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný s odpadom, ku ktorému produkcii bude pri jeho činnosti dochádzať, nakladať a zabezpečiť jeho likvidáciu v súlade s platnými predpismi.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných priestorov a v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca nesmie uskutočňovať činnosti v rozpore so zámerom poslania a účelom užívania vstupného areálu NKP Mohyla gen. M.R. Štefánika.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel stanovený v tejto zmluve a po podpísaní preberacieho protokolu obidvoma stranami
4. Nájomca si určí oprávnenú osobu, ktorá v jeho mene prevezme od požičiavateľa kľúče od objektu. Prevzatie kľúčov potvrdzuje nájomca svojim podpisom na tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP, PO, hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajímané, na svoje náklady a nebezpečenstvo. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu alebo výpožičky tretej osobe.
7. Nájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov (bežná údržba a opravy) do výšky 500,- €.
8. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
10. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
11. Nájomca je povinný po ukončení platnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov odovzdať kľúče prenajímateľovi.
12. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať objekt prístupný verejnosti za účelom podpory cestovného ruchu nasledovne s tým, že prevádzková doba sa môže prispôbiť okolnostiam, najmä počasiu a podobne:
 - a) v zimných mesiacoch december, január, február minimálne počas víkendov, štátnych sviatkov, počas prevádzky lyžiarskeho vleku na Bradle a pri príležitosti organizovania kultúrnych a športových podujatí konaných na Bradle,

- b) v mesiacoch marec, apríl, október, november minimálne počas víkendov, štátnych sviatkov a pri príležitosti organizovania kultúrnych a športových podujatí konaných na Bradle,
- c) v mesiacoch máj, jún, júl, august, september počas pracovných dní a víkendov, štátnych sviatkov a pri príležitosti organizovania kultúrnych a športových podujatí konaných na Bradle,
- d) nájomca je povinný spolupracovať s prenajímateľom pri organizácii kultúrnych a športových podujatí na Bradle, organizovaných Mestom Brezová pod Bradlom podľa jeho požiadaviek.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
3. V prípade výpovede z tejto zmluvy sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota dohodnutá prenajímateľom a nájomcom je 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou splátok nájomného o viac ako 30 dní. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

VIII.

Osobitné dojednania

1. Vzťahy vyslovene neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje podľa § 14 zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prenajímateľovi súhlas na zverejnenie jeho osobných údajov pre potreby zverejnenia nájomnej zmluvy na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach. Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia, nájomca jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa. Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Brezovej pod Bradlom, dňa 18.11.2024

Prenajímateľ:



.....
Mgr. Jaros
primátor

Nájomca:



REMART SG s.r.o.
Dolné Košariská 314
SK 908 15 Košariská (NY)
IČO 53952855
DIČ 2121559660
OR Okresného súdu Trenčín
vložka č. 42201/R
SK NACE 71121

.....
Roman Grexa
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Martin Šlahor
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Eva Šlahorová
konateľka spoločnosti

Podnikateľský zámer na objekt Strážnice na Bradle



Záujemca **REMART SG s.r.o.**

Dolné Košariská 314, SK 906 15 Košariská /MY/

IČO 53952855

DIČ 2121559660

OR Okresného súdu Trenčín, vložka č. 42201/R

SK NACE 71121

Prima banka Slovensko, a.s. IBAN SK22 5600 0000 0095 0918 1001 SWIFT: KOMASK2X

zámer využitia objektu Strážnice

Vytvorenie komplexného a moderného zázemia pre návštevníkov areálu národnej kultúrnej pamiatky mohyla gen. Štefánika na Bradle, ale i občanov Brezovej pod Bradlom a celého okolia.
Zmena samotnej značky z chata Bradlo na „Strážnica“

V našom záujme bude správa sociálnych sietí a propagácia areálu Bradlo, spolupráca s mestom, múzeom, infobodom a organizáciami v regióne, údržba okolia stavby a vyvesenie štátnej vlajky na stožiar Strážnice.
V objekte sa budú môcť taktiež organizovať spoločenské podujatia a akcie.

Pri prevádzke objektu počítame aj s vytvorením 4 pracovných miest pre obsluhujúci personál objektu.

občerstvenie

V našich možnostiach je výdaj čerstvo pripravených jedál z kuchyne reštaurácie Gurmán Košariská.

Ponuka bude pozostávať z tradičných sezónnych jedál z nášho regiónu, čím už aj teraz v reštaurácii podporujeme domácich výrobcov potravín.

Základ jedál bude vychádzať predovšetkým z klasických miestnych desiatových polievok,
slaných a sladkých múčnych jedál, omáčkových jedál, kotlíkových špecialít, sezónnych zabíjačkových pokrmov a tradičných kopaničiarskych koláčov a buchiet.



predstava zariadenia a vybavenia chaty

Objekt si predstavujeme zariadiť v štýle prvorepublikových reštaurácií, do obdobia vzniku samotnej stavby Strážnice, teda okolo roku 1936. Nižšie prikladáme ilustračné fotografie pre lepšie znázornenie.

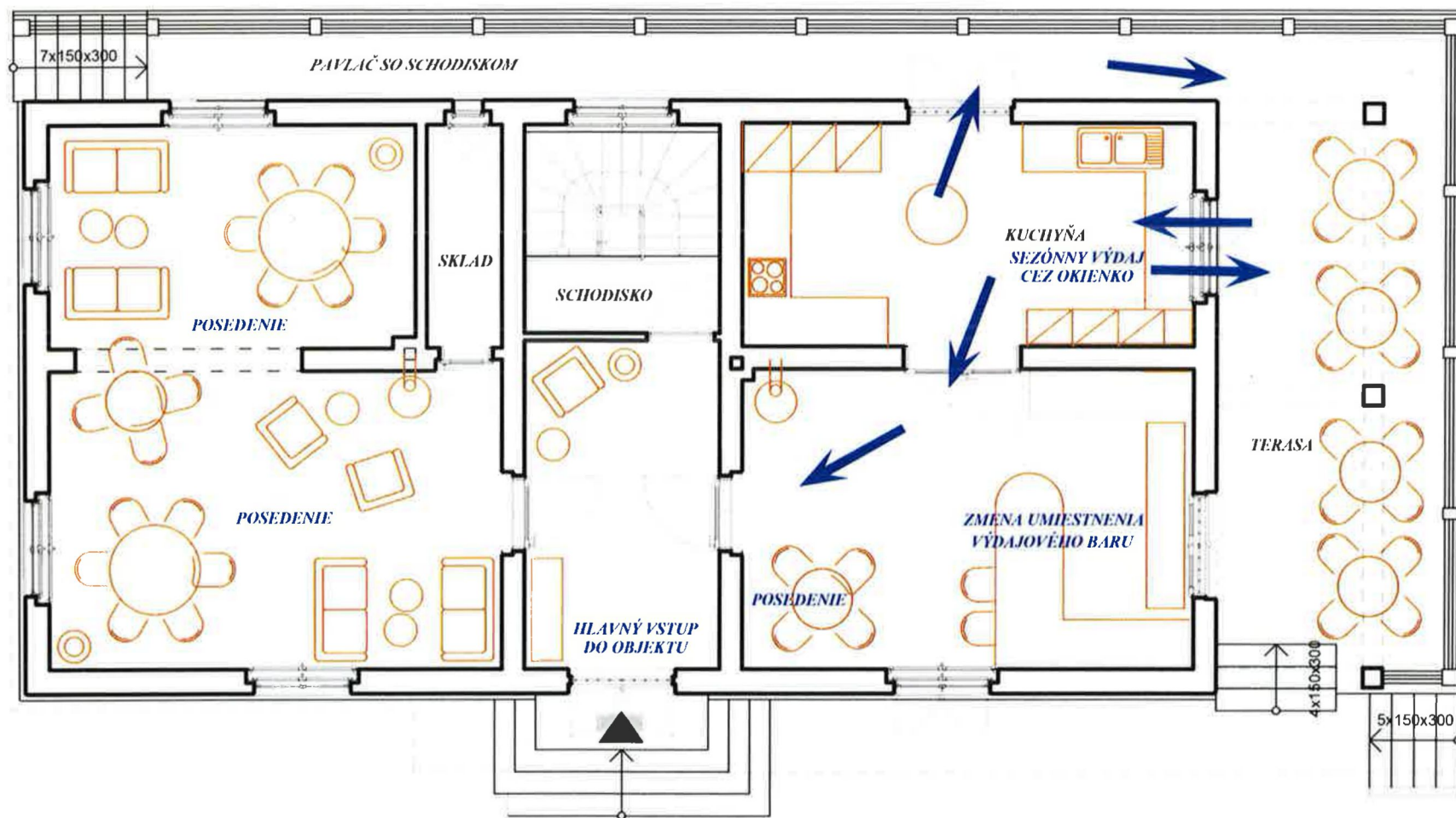


Budova, označovaná v dobových materiáloch ako strážnica, mala ustanoveného správcu, ktorý bol zároveň dozorcom Mohyly a zabezpečoval služby pre jej návštevníkov. Prvým a jediným správcom bol vyslúžilý legionár p. Martin Mihočko.



V priestoroch budovy sa nachádzala pamätná kniha ku ktorej by sme sa rovnako chceli vrátiť.

V strážnici sa prijímali významné návštevy a v rámci prevádzky by sme v prípade záujmu vedeli pripraviť a usporiadať recepcie a rauty pre uzatvorenú spoločnosť s plnohodnotným servisom a sociálnym zázemím.



Rovnako aj funkcia objektu by bola podobná ako pôvodne, ale s najväčšou váhou na gastroslužby. Tu by sme využili kuchyňu a zázemie reštaurácie Gurmán v Košariskách, ktorú prevádzkujeme min. do roku 2034.

Nami navrhovaná cena prenájmu **18,- €/m2/rok**

Ing. **Eva Šlahorová**

konateľka REMART SG s.r.o.

Roman Grexa

konateľ REMART SG s.r.o.

Ing. **Martin Šlahor**

konateľ REMART SG s.r.o.

Boris Gacko

sokuchár reštaurácie
Gurmán Košariska