

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 08/2025

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

- | | | |
|----|-------------------------|------------------------------------|
| 1. | Názov obce/mesta | : Obec Bernolákovo |
| | Sídlo | : Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo |
| | IČO | : 00 304 662 |
| | DIČ | : 2020662028 |
| | Bank. spojenie | : Tatra Banka, a. s. |
| | IBAN | : SK5611000000002621730240 |
| | Zastúpený | |
| | Meno a priezvisko | : Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M. |
| | Funkcia | : Starosta |

Nie je platca DPH

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

- | | | |
|----|----------------------|------------------------------|
| 2. | Obchodné meno | : TL – GASTRO, s.r.o. |
| | Sídlo | : Jabloňová 6, 900 27 |
| | IČO | : 53402499 |
| | DIČ | : 2121369932 |
| | IČ DPH | : SK 2121369932 |

(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Bernolákovo, Smernicu č..... o prenájme priestorov a zariadení v Kultúrnom dome v Bernolákove, dohodli sa na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy uzatvára s úspešným uchádzačom nižšie uvedenú nájomnú zmluvu.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Kultúrny Dom na ulici Hlavná č. 107 v Bernolákove, súpisné číslo 122/107, druh stavby: 15, postavená na pozemku, parcela 2747/11 zapísaná na liste vlastníctva č. 2125, okres: Senec, obec: Bernolákovo, katastrálne územie: Bernolákovo, vedenom okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti

uvedenej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy, a to **nebytový priestor nachádzajúci sa na ulici č. Hlavná 122/107, na prízemí vo výmere 13 m²** (ďalej tiež „nebytový priestor“).

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom: prevádzkovania baru na akcii VIII. Bernolákovskom obecný ples 2025 .
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a preddavkové platby na služby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške **300,- /EUR/**, t.j. celková výška nájomného je **300,- /EUR/**.
- 3.2 **Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednorazovo** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné najneskôr do **14. dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy**.
- 3.3 Nájomca je povinný poukázať platbu nájomného včas tak, aby táto bola pripísaná na účet prenajímateľa , **č. účtu: SK72 0900 0000 0051 0865 8616** , do poznámky prosím uveďte : **platba za nájom baru v KD Bernolákovo – VIII. Bernolákovský obecný ples 2025**
- 3.4 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek a za ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom, a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a a prevádzkou nebytového priestoru. Po dohode zmluvných strán bude uvedené náklady a tzv. prevádzkové náklady znášať nájomca. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ bude prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 08.02.2025 do 09.02.2025
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy podľa ust. § 344 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace nebytový priestor, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t.j. opustenie nebytového priestoru nájomcom a vysťahovanie všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nájomca nebytový priestor ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutelné veci z nebytového priestoru patriace nájomcovi uloží

do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajíateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnuiteľných vecí.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi spolu s nebytovým priestorom aj vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajíateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov budov. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinfekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v priestoroch nebytového priestoru a susediacich priestorov budov a ich všetkých súčastí. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho podnikateľskej činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.
- 5.4 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarimi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarimi oznámené zo strany prenajíateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajíateľovi, bezodkladne po výzve prenajíateľa. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajíateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožniť užívanie nebytového priestoru treťou osobou bez súhlasu prenajíateľa.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 6.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

- 6.3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca obdrží jeden rovnopis.
- 6.4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave, dňa 6.2.2025

V Bratislave, dňa 6.2.2025

Nájomca:

Prenajímateľ:

Tomáš Luknár

Obec Bernolákovo
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta