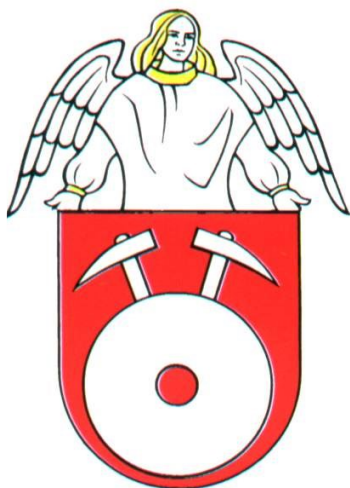


ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

číslo zmluvy : 2025/004



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

číslo zmluvy : 2025/004

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 116/1990 Zb.“), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 138/1991 Zb.“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

Prenajímateľ:

Sídlo: Obec Hliník nad Hronom
IČO: Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom, SR
DIČ: 00 320 609
2020479054
V zastúpení: Mgr. Dominika Kordíková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001

(ďalej v texte aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Miesto podnikania: Richard Demko
IČO: Ladislava Majerského 570, 966 01 Hliník nad Hronom, SR
DIČ: 40 395 308
1070856831
Registrácia: Živnostenský úrad pri Okresnom úrade Žiar nad Hronom
Číslo živnostenského registra: 613-8725

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefónne číslo:

(ďalej v texte aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“ alebo aj ako „účastníci zmluvy“)

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hliník nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Hliník nad Hronom, zapísanej na LV č. 1016, a to stavby so súpisným číslom 545 – soc. budova a tribúna, postavená na parcele registra „C“ číslo 564/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 499 m² (ďalej ako „Stavba“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania nebytové priestory – reštauračná časť, spolu o výmere 86,89 m², nachádzajúce sa na 1. poschodí Stavby (ďalej ako „predmet nájmu“), nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s

nájomom. S právom užívať predmet nájmu je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby.

2. Predmet nájmu je vyznačený v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti v súlade so živnostenským oprávnením, a to:
 - kúpy tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi,
 - kúpy tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti,
 - sprostredkovania obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
 - predaja na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov,
 - predaja na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál,
 - prevádzkovania nevýherných hracích automatov,
 - prevádzkovanie futbalových a biliardových stolov.
2. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu v rozpore s jeho stavebno-technickým určením, čo nájomca berie na vedomie.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na účel, uvedený v bode 1. tohto článku, a rovnako sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti.

Článok III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** 2 roky, a to od 01.03.2025 do 28.02.2027.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **30,00 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je vo výške 2.606,70 €/ročne. (Nebytové priestory, spolu o výmere 86,89 m² x 30,00 €/m²/rok = 2.606,70 € ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 217,225 €.
3. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť prenájomateľovi:
 - za plyn a stočné mesačnú paušálnu platbu vo výške 150,00 €.
 - za elektrickú energiu mesačnú zálohovú platbu vo výške 100,00 €.
4. Nájomné a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sú splatné vždy do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa, vedený v Prima banke, a.s., číslo účtu: SK42 5600 0000 0014 0491 6001, variabilný symbol: 40395308.
5. Zálohová platba je predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný ju vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohovej platby je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní. V rovnakej lehote je povinný prenájomateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak nájomca nemá žiadne záväzky voči prenájomateľovi.
6. Výšku paušálnych a zálohových platieb môže prenájomateľ nájomcovi upraviť, ak na to budú opodstatnené a preukázateľné dôvody (zvýšenie cien dodávateľmi týchto služieb alebo rozšírenie

poskytovaných služieb o ďalšie služby, a pod.).

7. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením svojho akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámi so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ zabezpečuje nájomcovi do predmetu nájmu dodávku elektrickej energie a plynu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečovať dodávku všetkých ostatných plnení, potrebných pre užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) ako aj v súlade so všeobecne záväzným nariadeniami obce Hliník nad Hronom.
4. Nájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady:
 - zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
 - zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Hliník nad Hronom.
5. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že obdržal od prenajímateľa kľúče od hlavnej a vedľajšej brány. Nájomca je povinný uzamykať hlavnú a vedľajšiu bránu futbalového štadióna pri každom vstupe a odchode z areálu futbalového štadióna vtedy, ak brána bola zamknutá pred jej odomknutím nájomcom.
6. Nájomcovi je zakázané skladovať v predmete nájmu výbušné, toxické a iné nebezpečné látky a nebezpečné odpady.
7. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu, na Stavbe ako aj jej zariadenia a vybavenia. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu, v Stavbe, na ich zariadení alebo vybavení škoda alebo ak už škoda bola na nich spôsobená, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť závady a poškodenia predmetu nájmu, vrátane závad a poškodení Stavby, jej zariadení a vybavení, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu, inou jeho činnosťou alebo osobami jemu blízkymi, jeho obchodnými partnermi, návštevníkmi, zamestnancami. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu, inou jeho činnosťou alebo osobami jemu blízkymi, jeho obchodnými partnermi, zákazníkmi, zamestnancami. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámi.
11. Nájomca je povinný rešpektovať bez výhrad pokyny správcu areálu futbalového štadióna, ktoré súvisia so zabezpečením areálu futbalového štadióna.
12. Nájomca je povinný v čase mimo prevádzky areálu futbalového štadióna zabezpečiť:
 - čistotu a poriadok v Stavbe,
 - aby sa v spoločných priestoroch a zariadeniach Stavby a v areáli futbalového štadióna

- nezdržiavali zákazníci nájomcu alebo tretie osoby.
- riadne uzamknutie Stavby a areálu futbalového štadióna.
13. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
 14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
 15. Nájomca vyhlasuje, že bol poučený o dodržiavaní zákazu fajčiť a používať otvorený oheň v Stavbe.
 16. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu nachádzajúci sa v predmete nájmu. Nájomca si preto môže zabezpečiť poistenie vecí vnesených do predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
 17. Stavebné úpravy a zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienky dodržania zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“), a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby realizované na predmete nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
 18. Nájomca je povinný rešpektovať stanoviská správcov sietí, úradné a iné povolenia príslušných orgánov štátnej alebo územnej samosprávy.
 19. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
 20. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový čas zariadenia.
 21. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom, založený touto nájomnou zmluvou, sa skončí uplynutím dojednanej doby.
 2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, pričom prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.;
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.;
 - d) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 4. tohto článku.
 3. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) nájomca odmietne uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava nájomného alebo paušálnych platieb v zmysle článku IV. tejto zmluvy, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku nájomcovi, resp. uzatvorenie tohto dodatku svojou nečinnosťou v uvedenej lehote zmari;
 - b) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa si riadne a včas neplní ktorúkoľvek povinnosť podľa článku V. tejto zmluvy;
 - c) je tak uvedené v zmluve alebo v zákone.
- Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené nájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi. Zmluvné strany vylučujú použitie ustanovenia § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka.
5. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu.
 6. Nájomca povinný najneskôr ku dňu skončenia podnájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
 7. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobiť škody v dojednanej lehote odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobiť škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto zmluvy, ktorý je im plne zrozumiteľný a určitý, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu uzavrieť takýto právny úkon a potvrdzujú, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
2. Ak sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy písomnou dohodou nahradia toto ustanovenie takou úpravou zmluvného vzťahu, ktorý sa najviac priblíži k účelu a zámeru zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím nájomnej zmluvy mu prenajímateľ umožnil prehliadku nájomného bytu, so stavom nájomného bytu sa oboznámil a nájomný byt preberá v stave opísanom v zápisnici o odovzdaní bytu. Pokiaľ ide o opakovaný nájom, nájomca preberá byt tak, aký ho mal ku poslednému dňu nájmu, pred jeho predĺžením.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
6. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
8. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
9. Nájomca sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie nájomcu ukáže ako nepravdivé, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
11. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Hliníku nad Hronom, dňa

Prenajímateľ:

Obec Hliník nad Hronom
Mgr. Dominika Kordíková, starostka obce

V Hliníku nad Hronom, dňa

Nájomca :

Richard Demko