

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“) medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Bzince pod Javorinou
IČO: 00 311 456
So sídlom Dr. Rudolfa Macúcha 348/1, 916 11 Bzince pod Javorinou
Zast.: Ing. Dušan Málík, MBA, starosta obce
IBAN: SK27 5600 0000 0058 0746 4001
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Borsek s.r.o.
Brestové 1227
916 42 Moravské Lieskové
Zast.: Miroslav Borsek
IČO : 44313756
DIČ : 2022671167

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom „**Rekreačného zariadenia Hrubá strana**“ - teda **nehnutelností**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Bzince, obec: Bzince pod Javorinou, okres: Nové Mesto nad Váhom, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako:
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/1**, druh pozemku: záhrada o výmere 526 m²
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 828 m²
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 393 m²
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²

- **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
 - **pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 17722/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²
 - **časť stavby so súpisným číslom 1512**, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 17722/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 393 m², zapísané na LV č. 3213, vedenom Okresným úradom Nové mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre k. ú. Hrubá Strana (predtým a ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom nájmu **nie je**:
 - a) **časť suterénu** nachádzajúceho sa v stavbe so súpisným číslom 1512, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 17722/3, v ktorom je umiestnená vodáreň s tlakovou stanicou pre osadu a sklady, a
 - b) **stavba bez súpisného čísla (garáž)**, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 17722/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za účelom vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok V. Nájomné, energie a služby spojené s užívaním, splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **500 EUR bez DPH ročne** (slovom: päťsto eur bez DPH ročne) (ďalej len ako „**nájomné**“).
2. Nájomné sa zaväzuje Nájomca zaplatiť vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roku bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v predchádzajúcej vete.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zaplatiť nájomné v prvom kalendárnom roku, v ktorom bola táto Zmluva uzatvorená.
4. Pre prípad omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvného úroku z omeškania vo výške 0,05 % omeškanej splátky nájomného, s ktorou je Nájomca v omeškaní, a to za každý aj začatý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený bez súhlasu Nájomcu jednostranne zmeniť výšku nájomného

v januári každého kalendárneho roka odvíjajúc sa od inflácie určenej NBS a to o 100% hodnoty tejto ročnej miery inflácie. Za základ výpočtov bude vždy použitá výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je tiež povinný vykonať zmenu platiteľa **za energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu** (ďalej len ako „cena za energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu“).
7. Poplatok za vývoz smetí vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi v zmysle účinného VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Článok VI.

Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné ako aj dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu bude obsahovať najmä stav Predmetu nájmu, stav elektromerov, plynomerov, počet prebratých kľúčov atď., a bude podpísaný Prenajímateľom aj Nájomcom.

Článok VII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné nebytové priestory.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť zamestnancom Nájomcu, jeho zákazníkom a iným povereným a oprávneným osobám vstupovať do Predmetu nájmu a opúšťať Predmet nájmu kedykoľvek v priebehu trvania tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu vstupovať za prítomnosti Nájomcu do Predmetu nájmu za účelom kontroly riadneho užívania a vykonávania opráv a údržby Predmetu nájmu, ktorú je podľa zákona alebo tejto Zmluvy povinný uskutočňovať Prenajímateľ; pri vstupe do Predmetu nájmu je však Prenajímateľ povinný konať tak, aby Nájomca nebol v užívaní Predmetu nájmu neúmerne obmedzovaný a rušený.
6. Prenajímateľ je oprávnený v prípade núdze a bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody požiadať zástupcu Nájomcu o okamžitý príjazd. Pokiaľ toto Nájomca nesplní, má Prenajímateľ bez ďalšieho právo vstúpiť do Predmetu nájmu. Prenajímateľ však ihneď oznámi Nájomcovi tento vstup a realizuje o ňom zápis s uvedením kto, kedy, akým spôsobom a z akého dôvodu do Predmetu nájmu vstúpil, a tento zápis odovzdá Nájomcovi na jeho žiadosť.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi všetky škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú dôsledkom konania Nájomcu, prípadne treťou osobou, ktorá sa nachádzala na Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu najmä pre zabránenie škodám na Predmete nájmu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v Predmete nájmu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarné a iné predpisy.
8. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť dlhodobé užívanie Predmetu nájmu inej osobe a rovnako nesmie dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že je Nájomca povinný udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný Prenajímateľom, t. j. v stave spôsobilom na dohodnuté ako aj obvyklé užívanie.
10. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uskutočňovať na vlastné náklady aj iné ako drobné opravy Predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu iných opráv, pričom Nájomca je oprávnený uskutočniť inú opravu len so súhlasom Prenajímateľa. Nájomca môže konať bez súhlasu Prenajímateľa len vtedy, ak na Predmete nájmu hrozí škoda a nemôže včas dosiahnuť súhlas Prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť Prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (zmena sídla, konateľa, bankové spojenie atď.).
13. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odstrániť ním vykonané a Prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy, pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
14. Nájomca má zakázané svojvoľne meniť vložku zámku či iný bezpečnostno-uzamykací systém vo vstupných dverách do Predmetu nájmu, prípadne vstupné dvere do Predmetu nájmu; ak dôjde k porušeniu uvedeného zákazu, Prenajímateľ je po zistení tejto skutočnosti oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy. V prípade súhlasu Prenajímateľa so zmenou uvedenou v predchádzajúcej vete (zmena zámku a pod.), je Nájomca povinný bezodkladne odovzdať Prenajímateľovi duplikát kľúča zámku či duplikát inej veci, pomocou ktorej sa otvoria vstupné dvere do Predmetu nájmu; ak Nájomca bezodkladne si nesplní túto povinnosť, Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,
 - b) výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov a dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
2. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy ak:

- a) Nájomca nebude užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - b) Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy,
 - c) Prenajímateľ bude mať zámer využiť Predmet nájmu pri výkone samosprávy za účelom starostlivosti o všestranný rozvoj obce alebo jej územia, alebo za účelom potreby jeho obyvateľov inak.
4. V prípade skončenia nájmu Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje vypratať Predmet nájmu ku dňu skončenia tejto Zmluvy. V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto Zmluvy Nájomca splnomocňuje Prenajímateľa:
- a) vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez jeho súhlasu,
 - b) za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí umiestnených v Predmete nájmu a na náklady Nájomcu ich uskladniť,
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie Predmetu nájmu na náklady Nájomcu.
- Prenajímateľ má zároveň voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň omeškania s vyprataním Predmetu nájmu.
5. Ku dňu skončenia tejto zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok X. Špeciálne ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať na úseku BOZP a OPP pre všetkých svojich zamestnancov a zariadenia, ktoré používa podľa ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Touto vyhláškou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie BOZP na technické zariadenia a ich časti tlakové, zdvíhacie, elektrické a plynové, ktoré sa považujú za VTZ v znení neskorších predpisov zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášku č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov o činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru pri výrobe, spracúvaní, používaní alebo pri skladovaní horľavých látok.
2. Na vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že v prípade pracovného úrazu nesie zodpovednosť za pracovný úraz Nájomca, ktorý je zodpovedný za bezpečnosť priestorov Predmetu nájmu.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte (platí fikcia doručenia). Za adresu doručenia sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú oprávnené komunikovať aj e-mailom s výnimkou skončenia zmluvy podľa Článku IX. tejto Zmluvy alebo odstúpenia od tejto Zmluvy. V prípade e-majlovej komunikácie sa dňom doručenia rozumie deň odoslania e-mailu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Nájom Predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa uznesením č.21/2025 zo dňa 16.4.2025.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia ochranu osobných údajov uvedených v tejto Zmluve spôsobom podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto Zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
5. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, pričom v otázke škody či iných podstatných právnych otázok sa Zmluvné strany dohodli, že bude platiť právny režim Obchodného zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

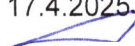
Podpis Prenajímateľa, Bzince pod Javorinou dňa 17.4.2025



Obec Bzince pod Javorinou
Ing. Dušan Málík, MBA, starosta obce



Podpis Nájomcu, Bzince pod Javorinou dňa 17.4.2025




MIROSLAV BORSEK