

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

prenajímateľom:

Obchodné meno:	Obec Omšenie
Sídlo:	Obecný úrad č. 330, 914 43 Omšenie
IČO:	00311880
	Zapísaný v registri orgánov verejnej moci.
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Alojz Marček, starosta obce.

(ďalej ako prenájomca)

a

nájomcom:

Obchodné meno:	Reich Trade, s. r. o.
Sídlo:	Omšenie 499, 914 43
IČO:	45604185
Zapísaný v:	OR Okresný úrad Trenčín
Oddiel:	SRO, vložka č. 231631R
Konajúci prostredníctvom:	Jana Mičianová, Omšenie xxx, 914 43 Gabriela Hošáková, Omšenie xxx, 914 43

(ďalej ako nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytový priestor v budove športového areálu súp. č. 272, nachádzajúcej sa na parc. č. 1084/1, zapísanej Správou katastra na LV č. 1 (ďalej ako predmet nájmu). Vlastníkom predmetu nájmu je prenajímateľ. List vlastníctva tvorí Prílohu č. 3 k tejto zmluve.
2. Prenechávaný nebytový priestor je spolu o výmere 411,42 m² podľa Prílohy č. 1.
3. V priestoroch predmetu nájmu sa nenachádza žiadny hmotný majetok –inventár prenajímateľa. Stavby meračov sú k 1. 6. 2025 podľa Prílohy č. 2.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu:
 - 1.1 pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne stravy
 - 1.2 prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadeníčo je v súlade s kolaudačným rozhodnutím týkajúcim sa prenajímaného nebytového priestoru.
2. Zmenu účelu nájmu je možné dohodnúť výlučne písomne.

III.

Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **700 €** (slovom sedemsto euro) mesačne. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v mesiaci na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. V každom roku trvania nájmu vzniká prenajímateľovi právo jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu tak, že prenajímateľ zvýši nájomné o mieru medziročnej inflácie v Slovenskej republike meranej indexom spotrebiteľských cien. Právo zvýšiť nájomné má prenajímateľ každoročne, pričom základ z ktorého sa zvýšenie vypočíta je nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade zápornej medziročnej inflácie zostáva nájomné v danom roku bez zmeny, neznižuje sa. Za hodnoverný údaj o miere inflácie podľa tohto bodu sa pokladá hodnota uvedená v písomnom oznámení Štatistického úradu SR zverejnená na internetovej stránke štatistického úradu. O príslušnom zvýšení podľa tohto bodu bude prenajímateľ informovať nájomcu do 31. 1. príslušného kalendárneho roka na e-mail osoby konajúcej v mene nájomcu.

3. Nájomca je povinný nájomné uhradiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa č. ú. SK17 5600 0000 006 6811 9001 vedený v Prima banke, a. s. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
4. K výške nájomného sa prirátajú úhrady za dodávku tepla spojené s užívaním predmetu nájmu a to – spotreba zemného plynu vo výške **250 €**, cena je určená paušálne pevnou sumou. Nájomca je povinný uhrádzať ju vždy súčasne s bežným nájomným na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Náklady na dodávku tepla podliehajú ročnému zúčtovaniu na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa zemného plynu. Stav merača spotreby zemného plynu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne (emailom) ihneď po ukončení mesiaca.
5. Dodávku elektrickej energie, dodávku teplej a studenej vody (náklady na vodné a stočné) hradí nájomca priamo dodávateľovi energií.
6. Odvoz a likvidáciu odpadu hradí nájomca obci na základe platného VZN.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. 6. 2025 do 31. 5. 2030. Nájomca je oprávnený začať užívať priestor dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Ďalej je prenajímateľ povinný riadne plniť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom nájmu a riadne požívať služby poskytované v súvislosti s nájomom. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je dojednané.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca. Opravy a údržbu nad rámec bežných opráv je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Za týmto účelom je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne potrebu opráv na ktoré je povinný prenajímateľ a strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi, kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou, ako aj technický stav predmetu nájmu.
7. Nájomca je z hľadiska BOZP a PO povinný zabezpečiť správne prevádzkovanie vyhradených technických zariadení – tlakových, zdvíhacích, elektrických (bleskozvodov) a plynových. Nájomca je povinný splniť všetky povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO a zabezpečiť na vlastné náklady revízie všetkých zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, vrátane bleskozvodov.
8. Nájomca je povinný udržiavať priestory v tesnej blízkosti predmetu nájmu v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému priechodu občanov, kultúrnosti a čistoty prostredia.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to z akéhokoľvek výpovedného dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
 - d) zánikom nájomcu.
2. Nájomca je povinný najneskôr v deň uplynutia výpovednej lehoty odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave, priestory musia byť vyčistené a vymaľované, prenajímateľ prihliada na obvyklé opotrebenie.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca poskytne prenajímateľovi spoločenskú miestnosť podľa potreby pri podujatiach usporiadaných obcou bezodplatne a bude v rámci svojich možností podľa dohody spolupracovať pri zabezpečovaní športových a kultúrnych podujatí organizovaných obcou alebo inými združeniami pôsobiacimi na území obce.
2. Nájomca bude zabezpečovať prípravu a bezplatný rozvoz stravy pre dôchodcov a nevládných občanov obce Omšenie.
3. Organizovanie tanečnej zábavy, diskotéky alebo inej kultúrnej, spoločenskej a športovej akcie je povinný nájomca nahlásiť obci minimálne dva týždne pred uskutočnením akcie. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
4. Prevádzkovanie hazardných hier v zmysle zák. č. 171/2005 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov a prevádzkovanie hracích a iných zábavných zariadení podliehajú súhlasu obce.
5. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať a využívať priestory bezprostredne susediace s predmetom nájmu. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
6. Ak nezaplatí nájomca nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov do 15 dní v mesiaci, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške stanovenej platným Nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. z. v znení n. p.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Táto zmluva sa považuje za uzatvorenú dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Na otázky touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Táto zmluva sa uzatvára v dvoch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k tejto zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Omšeni, dňa 31. 5. 2025

V Omšeni, dňa 31. 5. 2025

.....

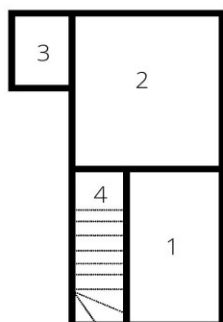
Za prenajímateľa:
Mgr. Alojz Marček
starosta obce

.....

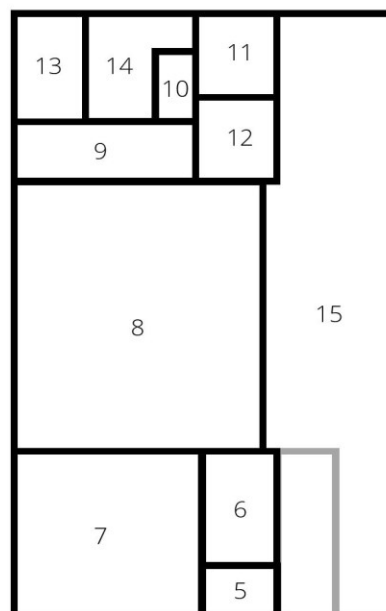
Za nájomcu:

Príloha č.1

SCHÉMA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

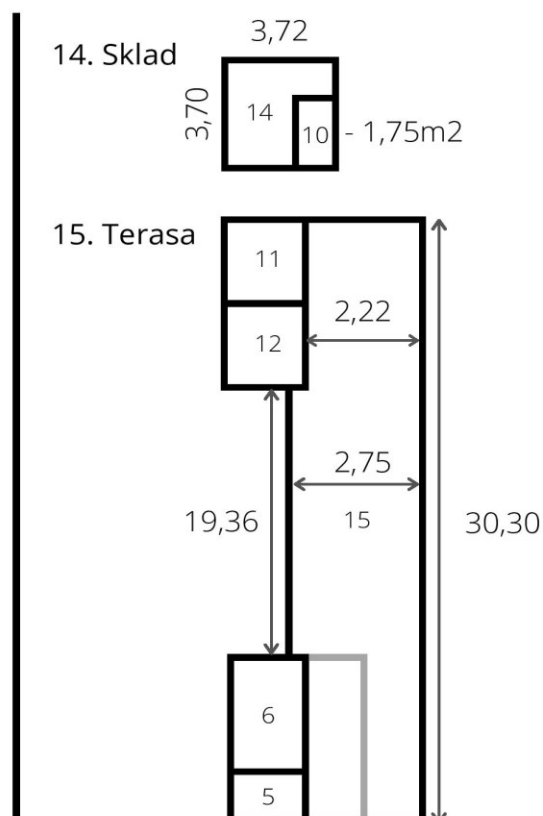


1. POSCHODIE



2. POSCHODIE

1. Vstupná chodba	9,72 m ²	(2,18 x 4,46)
2. Sklad	26,26 m ²	(5,05 x 5,20)
3. Sociálne zariadenie	3,61 m ²	(1,77 x 2,04)
4. Schody	4,43 m ²	(4,48 x 0,99)
5. Chodba od schodov	3,37 m ²	(0,93 x 3,63)
6. Sklad	7,50 m ²	(3,18 x 2,36)
7. Kuchyňa	32,12 m ²	(7,17 x 4,48)
8. Jedáleň	196,19 m ²	(19,33 x 10,15)
9. Chodba	7,75 m ²	(6,41 x 1,21)
10. Chodbička k WC	1,75 m ²	(1,69 x 1,04)
11. Dámske WC	10,00 m ²	(4,22 x 2,37)
12. Pánske WC	8,54 m ²	(4,23 x 2,02)
13. Sklad	10,65 m ²	(3,54 x 3,1)
14. Sklad	12,01 m ²	podľa schémy
15. Terasa	77,52 m ²	podľa schémy
411,42 m ²		



Stavy meračov energií k 1. 6. 2025

Vodomer č.		Stav merača	
Elektromer č.		Stav merača	
Plynomer č.		Stav merača	

V Omšeni, dňa 31. 5. 2025

.....
Za prenajímateľa

.....
Za nájomcu

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 309	Trenčín	Dátum vyhotovenia	: 12.6.2024
Obec	: 506354	Omšenie	Čas vyhotovenia	: 15:39:39
Katastrálne územie	: 843792	Omšenie	Údaje platné k	: 11.6.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby					Počet stavieb: 1
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
272	1084/1	19	Budova športového areálu		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1084/1 pod stavbou s.č. 272 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník		Počet vlastníkov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	OBEC OMŠENIE, 91443, Omšenie, č. 330, SR, IČO: 311880	1/1
	Plomba vyznačená na základe V-4943/2023 (Kúpna zmluva)	