

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## Prenajímateľ:

Názov: **Obec Stará Myjava, IČO: 00310034**  
Sídlo: **Stará Myjava č. 145, PSČ: 907 01**  
Bankové spojenie: **Banka a. s.**  
Číslo účtu:  
V zastúpení: **Pavol Kováč – starosta obce**

**(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)**

## Nájomca:

Názov: **BÁTO SK s.r.o., IČO: 55 920 942**  
Sídlo: **Myjava časť Turá Lúka č. 707, PSČ: 907 03**  
V zastúpení: **Miroslav Báto - konateľ**

**(ďalej v texte len ako v príslušnom gramatickom tvare)**

**(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej v texte spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)**

**Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.**

## **Čl. 1**

### **Predmet vlastníctva a predmet nájmu**

- 1.1 Obec Stará Myjava je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a katastrálnom území Stará Myjava, t. j. Administratívnej budovy s. č. 145, ktorá sa nachádza na parcele KN-C 29850/23 - pričom právny vzťah k tejto nehnuteľnosti je evidovaný na Okresnom úrade v Myjave, katastrálnom odbore na liste vlastníctve č. 973.
- 1.1.1 Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.

### **1.2 Predmetom nájmu sú:**

- a) priestory kuchyne aj s príslušenstvom, nachádzajúce sa v administratívnej budove s. č. 145 o celkovej výmere 67,15 m<sup>2</sup>; pričom zoznam zariadenia kuchyne tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy spolu s fotodokumentáciou preukazujúcou stav priestorov pri prevzatí.
- b) priestory dvorany administratívnej budovy s. č.145, ktoré budú slúžiť na výdaj obedov v čase od 11.00 -14.00 hod. V tomto čase bude umožnení vstup do dvorany cez hlavný vchod administratívnej budovy s. č. 145.
- c) priestory toaliet v administratívnej budove s. č. 145 a to v čase výdajov obedov od 11.00 - 14.00 hod.

## Čl. 2'-0--+

### Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude prenajaté nebytový priestory využívať ako vývarovňu jedál.
- 2.2 Prenajímateľ zakazuje v prenajatých priestoroch používanie výherných a hracích automatov.
- 2.3 Súhlas obce v zmysle ustanovení § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. bol vydaný Uznesením zastupiteľstva obce č. 100/2024 zo dňa 03.10.2024.

## Čl. 3.

### Nájomné a služby

- 3.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bolo dohodnuté na sumu 950,00,-€ (slovom deväťsto päťdesiat EUR)
- 3.2 Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné vždy najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca na základe vystavených faktúr.
- 3.3 Faktúru za spotrebu elektriny a vody uhradza prenajímateľ a po rozúčtovaní spotreby zasiela faktúru na refundáciu spotreby vody na úhradu nájomcovi.
- 3.4 V prípade, že nájomca neuhradí nájom v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Národná banka Slovenska na požiadanie zašle údaj o výške diskontnej sadzby, alebo sa tento údaj zistí na internetovej stránke Národnej banky ([www.nbs.sk](http://www.nbs.sk) , menu Údajové kategórie SDDS – Úrokové sadzby – Diskontná sadzba ).
- 3.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru.

## Čl. 4.

### Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.1.2025 do 30.06.2025.
- 4.2 Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
- 4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
  - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
  - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal ( napr. ak sa dohodlo, že nájomca bude upratovať zvyšné priestory v budove )
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
  - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

- 4.4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :  
a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,  
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- 4.5. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.  
Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. 5.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je povinný každý deň upratať vchod, schody pred administratívnou budovou s. č. 145, dvoranu, vestibul, sálu kultúrneho domu (ďalej v texte ako „KD“) toalety (dopĺňať mydlo, papier a utierky na toaletách). V prípade nepriaznivého počasia, či je dážď alebo sneh, musí mať priestory v sále, v dvorane a vestibule označené napr. „Pozor klzká podlaha“.
- 5.2 Nájomca bude vyvážať a udržiavať Lapač tukov na vlastné náklady.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že autá na rozvoz jedál bude parkovať v priestore za Obecným úradom a zamestnanci nájomcu alebo ním poverené osoby budú parkovať v prvom rade parkoviska pri kuchyni.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie
- 5.5 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
- 5.6 Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
- 5.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
- 5.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu.
- 5.9 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod.
- 5.10 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 5.11 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že vývoz žumpy sa bude vykonávať a uhrádzať v pomere spotrebovanej vody na hlavnom vodomere a odpočte na podružnom vodomere, kde je napojená kuchyňa. Do vývozu žumpy sa bude prirátavať tiež spotreba vody na toaletách.
- 5.13 Prenajímateľ uvoľní priestory skladu na riad s tým, že do konca januára 2025 si nájomca na vlastné náklady a podľa návrhu prenajímateľa vytvorí priestor na uskladnenie riadu v časti sály kultúrneho

domu (ďalej v texte zmluvy ako KD) vpravo od baru. Vľavo od baru môže nájomca využívať priestor na uskladnenie debničiek s obedármi, ktorý v čase osláv uvoľní. **Nájomca nebude využívať sálu a javisko KD ako sklad.**

- 5.14 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade konania obecnej akcie, osláv v sále kultúrneho domu uvoľní priestory v prísali KD z dôvodu prípravy sály.
- 5.15 Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## Čl. 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany spoločne a zhodne podpísom tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :
- uzavreli slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
  - prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu z jeho obsahom vlastnoručne podpísali.
- 6.2 Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť riadne očíslované
- 6.3 Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) identických vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Starej Myjave dňa 01.01.2015

V Starej Myjave dňa 26.2.2015

**Obec Stará Myjava** – prenajímateľ,  
v zastúpení: - Pavol Kováč, starosta obce

**BÁTO SK s.r.o.** – nájomca,  
v zastúpení - Miroslav Báto, konateľ