

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č.

podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a hnutel'ných vecí

Článok I.

Zmluvné strany

1.Prenajímateľ: **Obec Streda nad Bodrogom**
Sídlo: Hlavná č. 391/174, Streda nad Bodrogom, PSČ 076 311
Zastúpený: Zoltán Mento, starosta obce
IČO: 00331970
DIČ: 2020730580
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK31 0900 0000 0051 4652 0394

2.Nájomca:
Sídlo/ Adresa:
Zastúpený:
IČO / Dátum narodenia:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Článok II.

Predmet nájmu

1.Prenajímateľ je vlastníkom Budovy pre šport a na rekreačné účely č.s. 938 na par.č. 237/2 zapísanej na LV číslo: 1109 v celosti k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov.

2.Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenájíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nasledovné nebytové priestory vo vyššie uvedenej budove:

- 1.02 – časť haly o výmere 47,90m²,
 - 1.03 – sklad o výmere 6,30m²,
 - 1.06 – denná miestnosť o výmere 5,00m²,
 - 1.07 – WC ZŤP/ženy o výmere 2,70m²
 - 1.08 – WC ženy o výmere 2,20m²,
 - 1.09 – WC zamestnanci o výmere 2,20m²
 - 1.10 – WC muži o výmere 6,90m²,
 - 1.11 – miestnosť uprat. o výmere 2,50m².
- Spolu o výmere 75,70 m².

Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do 01.08.2025. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenájomcu v uvedenej lehote. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

4. Predmetom nájmu sú aj hnutelné veci, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 3 tejto zmluvy.

5. Prenájom schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Streda nad Bodrogom uznesením č. 362/2025 zo dňa 11.06.2025.

Článok III. **Účel nájmu**

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti v oblasti poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

Článok IV. **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a služieb**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške^{39,65} Eur/m²/ročne a na ročnom nájomnom za všetky hnutelné veci uvedené v prílohe číslo: 3 tejto zmluvy vo výške^{110,-} Eur. Spolu ročné nájomné za všetky nebytové priestory a hnutelné veci činí^{3 965,-} Eur.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať v pravidelných mesačných splátkach vo výške^{260,-} Eur, splatných do 10. dňa prvého mesiaca nasledujúceho mesiaca na účet prenájomcu.

3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti, bude na účet prenájomcu pripísané nájomné.

4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenájomcu uvedený v článku I. tejto zmluvy s VS : číslo zmluvy a označenie mesiaca.

5. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nájomcovi dodávku elektrickej energie, plynu, vody, odvádzanie odpadových vôd a zneškodňovanie odpadov na základe osobitných meračov. Prenajímateľ tieto služby bude nájomcovi fakturovať štvrťročne po uplynutí štvrťroka. Faktúru sa zaväzuje nájomca uhradiť prenájomcovi do 14 dní odo dňa jej doručenia.

Článok V. **Doba nájmu**

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. **Obvyklé udržiavacie práce**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Rozsah drobných opráv a bežná údržba je bližšie vymedzená NV SR č. 87/1995 Z.z..

Článok VII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky vhodnom stave.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytových priestoroch okrem udržiavacích prác.
5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
6. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
7. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
8. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
9. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
10. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečuje nájomca sám.
11. Nájomca sa zaväzuje za svojej neprítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.
12. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému, okrem prípadu ak iná osoba s oprávnením na pochovávanie mŕtvol má záujem v predmete nájmu realizovať obrad pohrebu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady pravidelnú revíziu elektrických vedení v predmete nájmu a zodpovedá za to, že predmet nájmu vyhovuje protipožiarnym opatreniam a zaväzuje sa plniť všetky záväzky vyplývajúce zo zabezpečenia protipožiarnych predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čas prevádzky v zmysle platnej právnej úpravy v prenajatých nebytových priestoroch.
15. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatil prenajímateľovi finančnú zábezpeku na jeho účet číslo: SK31 0900 0000 0051 4652 0394, ktorý je osobitným účtom, vo výške dohodnutého trojmesačného nájomného.
16. Finančnú zábezpeku môže prenajímateľ použiť na platenie dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru a na prípadnú úhradu škody spôsobenej na prenajatom nebytovom priestore. Prenajímateľ je oprávnený použiť túto finančnú zábezpeku na vyššie uvedený účel iba vtedy, ak nájomcu písomne vyzval na úhradu vyššie uvedených nedoplatkov a túto povinnosť nesplnil v lehote do 5-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej úhradu.

Článok VIII. **Skončenie nájmu**

1. Túto zmluvu môže písomne vypovedať bez udania dôvodu ktorákoľvek zmluvná strana.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca je v omeškaní s platbou nájomného alebo úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov alebo ich časti viac ako 30 dní. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane a zmluva sa zrušuje nasledujúcim dňom po jej doručení nájomcovi.

Článok IX. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania, na účinnosť tejto zmluvy je potrebné jej zverejnenie.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia.
3. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Strede nad Bodrogom dňa

V dňa 2025

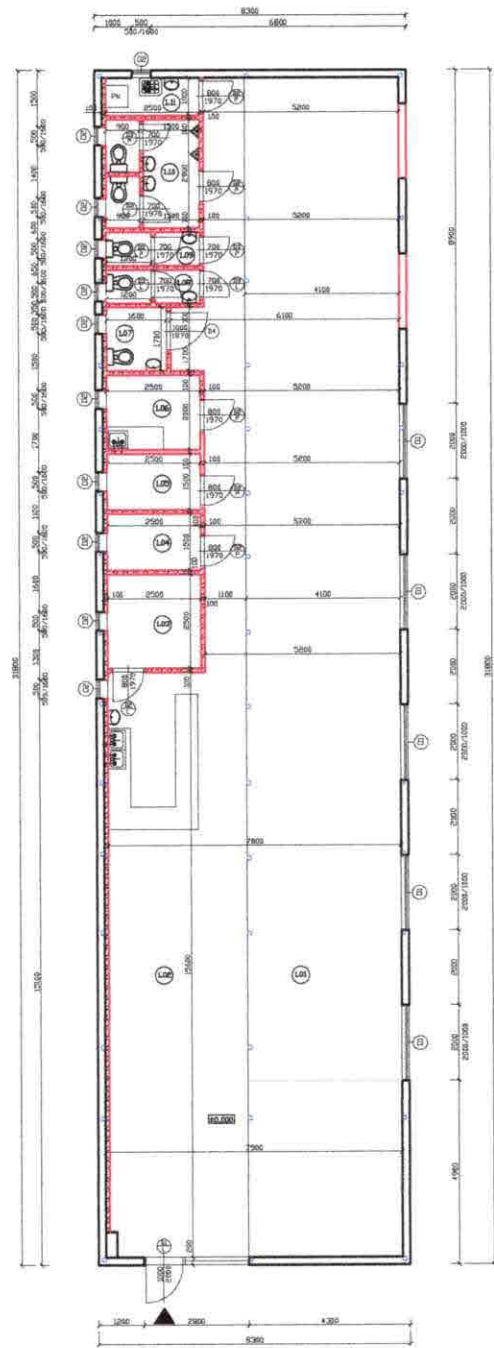
Prenajímateľ:

Nájomca:

IO, s. r. o.
1350/19
AD RODROGOM
SK 606 6.

Príloha č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. zo dňa 2025

Pôdorys prizemia - nový stav



Legenda miestností:

Kód	Názov miestnosti	Plocha n ²	Podlaha Sokel	Steny	Stropy
1.01	Kalkárska dráha	189,50	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	vápnoc, omietka	drevené podlažia
1.02	Hala	95,80	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	vápnoc, omietka	drevené podlažia
1.03	Sklad	6,30	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
1.04	Šatňa ženy	3,80	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	vápnoc, omietka	drevené podlažia
1.05	Šatňa muži	3,80	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	vápnoc, omietka	drevené podlažia
1.06	Denná miestnosť	5,00	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
1.07	WC ZP/ženy	2,70	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
1.08	WC ženy	2,20	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
1.09	WC zamestnanci	2,20	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
1.10	WC muži	6,90	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
1.11	Miestnosť uprat.	2,50	keramická dlažba podlaha v. 50 mm	štukové omietka keramický obklad	drevené podlažia
Ozónová plocha		240,70 n ²			
Zastavaná plocha		264,00 n ²			

Legenda materiálov:

- Jestvujúce murivo z tehál hr. 200 mm na RVC
- Navrhované priečkové murivo z tvárnic hr. 100 mm a 200 mm na tenkovrstvú maltu
- Ocelové nosné konštrukcie



Zoznam hnutel'ných vecí

P.č.	Názov majetku	Skutočný stav ks
1.	Magnetická tabuľa	1
2.	Jedálenské stoličky	20
3.	Kovové regále	3
4.	Televízor	1
5.	Jedálenské stoly	4
6.	Nástenné hodiny	1
7.	Chladnička	1
8.	Ratanová sedacia súprava	1
9.	Šatňová skriňa	1
10.	Kuchynský nábytok	1
11.	Chladnička	1
12.	Stolný futbal	1

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru

Odovzdávajúci :

Prenajímateľ: Obec Streda nad Bodrogom
IČO: 00331970
V zastúpení: Zoltán Mento, starosta obce
Adresa: Hlavná č. 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom

Preberajúci:

Nájomca: VIAGEMO s.r.o.
IČO/ Dátum narodenia: 366 994 442
V zastúpení: Zuzana J. Kováčiková - konateľ
Adresa: Hlavná 19, 076 31 Streda nad Bodrogom

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. zo dňa preberajúci od odovzdávajúceho prevzal nebytový priestor v Budove pre šport a na rekreačné účely č.s. 938 na par.č. 237/2 zapísanej na LV číslo: 1109 v celosti k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov o výmere 75,70m² nasledovným stavom merača:

- Na odber elektrickej energie: kWh,
- Na odber zemného plynu : m³
- Na odber vody: m³

Za spotrebu zistenú uvedenými meračmi nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe osobitnej faktúry.

Stav nebytového priestoru v čase prevzatia:

.....
.....

Zariadenie nebytového priestoru v čase prevzatia:

.....
.....

Pri prevzatí odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu ks kľúčov od vchodových dverí nebytového priestoru.

V Streda nad Bodrogom dňa2025

Odovzdávajúci

Preberajúci

.....
Zoltán Mento, starosta obce

.....