

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

### č. N-131a/2011

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

#### Článok 1

##### Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>MESTO TRENČÍN</b>
<b>Sídlo:</b>	Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
<b>Štatutárny orgán:</b>	Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
<b>IČO:</b>	00 312 037
<b>DIČ:</b>	2021079995
<b>Bankové spojenie:</b>	Dexia banka Slovensko, a.s., regionálna pobočka Trenčín
<b>Číslo účtu:</b>	0600536001/5600
<b>Variabilný symbol:</b>	8810013111

<b>Nájomca:</b>	<b>PEPE – FOOD, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	Soblahovská 4, 911 01 Trenčín
<b>Štatutárny orgán:</b>	Peter Hrabovský
<b>IČO :</b>	43 879 187
<b>IČ DPH :</b>	SK022619280
<b>Bankové spojenie:</b>	
<b>Číslo účtu:</b>	
<b>Register :</b>	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka č. 20283/R

#### Článok 2

##### Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte krytej plavárne na Ul. Mládežníckej, súp.č. 1447 v k.ú. Trenčín, na pozemku C-KN parc.č. 1627/271 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1.

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 765,40 m<sup>2</sup>, bližšie popísané vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

#### Článok 3

##### Účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku II. bod 2/ tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom prevádzkovania reštaurácie a salónikov.

2/ Nájomca má na základe tejto zmluvy právo užívať prenajaté nebytové priestory a spoločné priestory umiestnené na I. a II. nadzemnom podlaží – vstupnú halu, schodište, výťah, WC.

#### **Článok 4 Doba nájmu**

1/ Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.03.2011 do 10.03.2011.

2/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že objekt krytej plavárne bude sprístupnený v čase od 06,30 hod. do 22,30 hod. V prípade predĺženia otváracích hodín je nájomca povinný na túto skutočnosť upozorniť prenajímateľa.

#### **Článok 5 Cena za nájom a energie**

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že cena za prenájom nebytových priestorov uvedených v článku 2 tejto zmluvy predstavuje 37.605,40 € ročne.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že s prihliadnutím na vytvorenie a zabehnutie novej prevádzkovej jednotky nájomné za mesiace 3-6/2011 bude vo výške 1200 €/mesiac. Po uplynutí tejto doby je nájomca povinný hradiť nájomné v zmysle výpočtového listu.

3/ Nájomné za obdobie od 01.03.2011 do 10.03.2011 vo výške **387,10 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa, ktorý je vedený v DEXIA banke Slovensko, a.s. regionálnej pobočke Trenčín a to do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4/ Výpočtový list – stanovenie výšky nájomného tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

5/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

7/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu.

8/ Nájomca je povinný hradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to na základe faktúr vystavených Mestom Trenčín, ktoré budú splatné v termínoch na faktúrach uvedených.

#### **Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán**

1/ Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.

2/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

3/ Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.

4/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.

5/ Nájomca je povinný starať sa o prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania ich odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.

6/ Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to jednak zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené okná, dvere a pod.), ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

7/ Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.

8/ Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a za akékoľvek znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú v prenajatom priestore. Tým nie je dotknutá iná zákonná zodpovednosť nájomcu alebo prenajímateľa.

9/ Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.

10/ Nájomca je povinný uzatvoriť si do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poisťnú zmluvu na poistenie zodpovednosti vyplývajúcej z činnosti nájomcu. Kópiu tejto zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi.

11/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov, ktoré nájomca užíva na základe nájmovej zmluvy.

12/ Nájomca je oprávnený realizovať v objekte zmeny, resp. zásahy (priečky, dvere, zabratie priestorov dvora a pod.), ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.

13/ Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, môže realizovať i nájomca, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác.

14/ Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov, upratovanie prenajatých prevádzkových priestorov, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

15/ Nájomca sa zaväzuje v predmete zmluvy dodržiavať pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch nájomcu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ochranu pred požiarom v zmysle zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášku Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v plnom znení a civilnú ochranu v zmysle zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle vyššie uvedených platných právnych predpisov.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 605/2007 Z.z. o vykonaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.

16/ Nájomca je povinný umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa na kontrolu prenajatých priestorov.

17/ Prípadnú reklamu treba riešiť po odsúhlasení prenajímateľa s Útvárom architektúry a územného plánovania a Útvárom životného prostredia a dopravy MsÚ Trenčín.

18/ Nájomca je povinný pred realizovaním akejkoľvek akcie, ktorá sa uskutočňuje mimo stanovený rámec povolenia otváracích hodín reštaurácie požiadať Mesto Trenčín o predĺženie záverečnej hodiny. Zároveň je povinný zabezpečiť kontrolu týchto priestorov po ich opustení.

19/ Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

20/ V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytové priestory bezodplatne, t.j. na vlastné náklady.

21/ Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov (okrem stavebných a rekonštrukčných prác v objekte krytej plavárne) v zmysle prevádzkového poriadku.

22/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odborné prehliadky – revízie na spoločných častiach a zariadeniach (výťah, bleskozvody, plyn, električka, tlak, tepelno-technické zariadenie...), mimo prenajatých priestorov, tie si zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.

23/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie objektu, v ktorom sa nachádzajú aj nebytové priestory čl. 2 tejto zmluvy, na riziko živelných udalostí.

## **Článok 7** **Kľúčový režim**

1/ Nájomca odovzdá prenajímateľovi kópie všetkých kľúčov od jednotlivých miestností v prenajatých nebytových priestoroch nájomcu spoločne v zalepenej obálke, ktorú smie prenajímateľ použiť a vstúpiť do priestorov jednotlivých miestností bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku hrozby alebo vzniku škody. Použitie náhradných kľúčov v zalepenej obálke so spoločnými podpismi zástupcov oboch zmluvných strán, prenajímateľ oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.

2/ výmenu zámkov je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v bode 1 tohto článku.

3/ Prenajímateľ poskytne nájomcovi kľúč od hlavného vstupu do objektu krytej plavárne a od zadnej brány do areálu krytej plavárne (pre zabezpečenie vysýpania odpadu).

## **Článok 8** **Skončenie nájmu**

1/ Nájom nebytových priestorov zaniká:

a/ uplynutím doby na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená

b/ dohodou zmluvných strán

2/ V prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

## Článok 9

### Záverečné ustanovenia

1/ Táto nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

2/ Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

3/ Táto zmluva bola vyhotovená v 6-tich právne rovnocenných exemplároch.

4/ Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

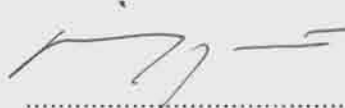
5/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.



6/ V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.

7/ Doručuje sa na adresu: **PEPE – FOOD, s.r.o., Soblahovská 4, 911 01 Trenčín**. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

8/ Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa 28. 7. 2011

  
.....  
za prenajímateľa  
**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta

  
  
.....  
za nájomcu  
**Peter Hrabovský**

**PEPE-FOOD s.r.o.**  
Soblahovská 4, 911 01 Trenčín  
IČO: 43 879 187  
DIČ: SK2022619280