

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. N-131/2011

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

Článok 1 Zmluvné strany

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

Nájomca:	PEPE – FOOD, s.r.o.
Sídlo:	Soblahovská 4, 911 01 Trenčín
Štatutárny orgán:	Peter Hrabovský
IČO :	43 879 187
IČ DPH :	SK022619280
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Register :	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 m², 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 m², bližšie popísané vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Situačný náčrt tvorí prílohu č. 2 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 nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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 prenájomcu.

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/ Nájomné bude platené mesačne vždy k 20. dňu bežného mesiaca, na účet Mesta Trenčín, vedený v DEXIA banke Slovensko a.s., regionálna pobočka Trenčín nasledovne:

- za mesiace január, február, marec, november december vo výške 2.774,73 €
- za mesiace apríl až október vo výške 3.390,25 €

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že s prihliadnutím na vytvorenie a zabezpečenie 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.

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

5/ Alikvótnu časť nájomného za obdobie od 11.3. do 31.3.2011 vo výške **812,90 €** uhradí nájomca do 10 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy.

6/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenájomcu 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 mesačne 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 prenájomcu 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 nájomnej 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 Útvorom architektúry a územného plánovania a Útvorom 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, elektrika, 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 živelnnej udalosti.

24/ **Nájomca je**, v zmysle čl. 8 ods. 6 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2007 v platnom znení, **povinný u notára spísať notársku zápisnicu**, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Mestu Trenčín vyplývajúcich mu z uzavretej zmluvy – konkrétne bude súhlasiť s vykonateľnosťou záväzku vypratať nebytové priestory po skončení nájmu a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné spojené s užívaním nebytových priestorov. Náklady na spísanie tejto notárskej zápisnice bude znášať nájomca. V prípade, ak nájomca v lehote do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy nespíše predmetnú zápisnicu, prenajímateľ si vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy.

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 bránky do areálu krytej plavárne (pre zabezpečenie vysýpania odpadu).

Článok 8

Skončenie nájmu

1/ Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a. dohodou zmluvných strán,
- b. výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu.

2/ Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3/ 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. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a schválená uznesením MsZ v Trenčíne číslo 19., zo dňa...10.3.2011

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 10.3.2011

podpis anonymizovaný

za prenajímateľa
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta



podpis anonymizovaný

za nájomcu
Peter Hrabovský

Výpočtový list - stanovenie výšky nájomného

p.č.	spôsob využitia	prenajímaná podlahová plocha v m2	sadzba za m2 v €	ročné nájomné v €	mesačné nájomné v €
1.	KANCELÁRIE	40,50	82,94	3 359,07	279,92
	prevádzka	15,90			
	konateľ	24,60			
2.	Reštauračné priestory	261,10	82,94	21 655,63	1 804,64
	Reštaurácia	86,10			
	Reštaurácia s výhľadom	120,60			
	Salónik	54,40			
3.	Výrobné a skladové priestory	89,50	49,77	4 454,42	371,20
	Kuchyňa	65,30			
	Sklad kuchyne	14,10			
	Príručný sklad	6,90			
	Chladiaci box	3,20			
4.	Ostatné priestory	96,10	39,83	3 827,66	318,97
	Šatňa ženy	19,10			
	Šatňa muži	23,30			
	Výťah	2,10			
	Denná miestnosť	5,20			
	Predsieň	4,60			
	WC personál	3,20			
	Chodba k výťahu	20,50			
	Chodba	9,10			
	Sklad odpadkov	3,30			
	Detská herňa	5,70			
5.	Letná terasa obdobie 1.4.-31.10.	278,20	26,55	4 308,62	615,52
SPOLU		765,40		37 605,40	3 390,25

V Trenčíne dňa 10. 3. 2011

podpis anonymizovaný

za prenajímateľa
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

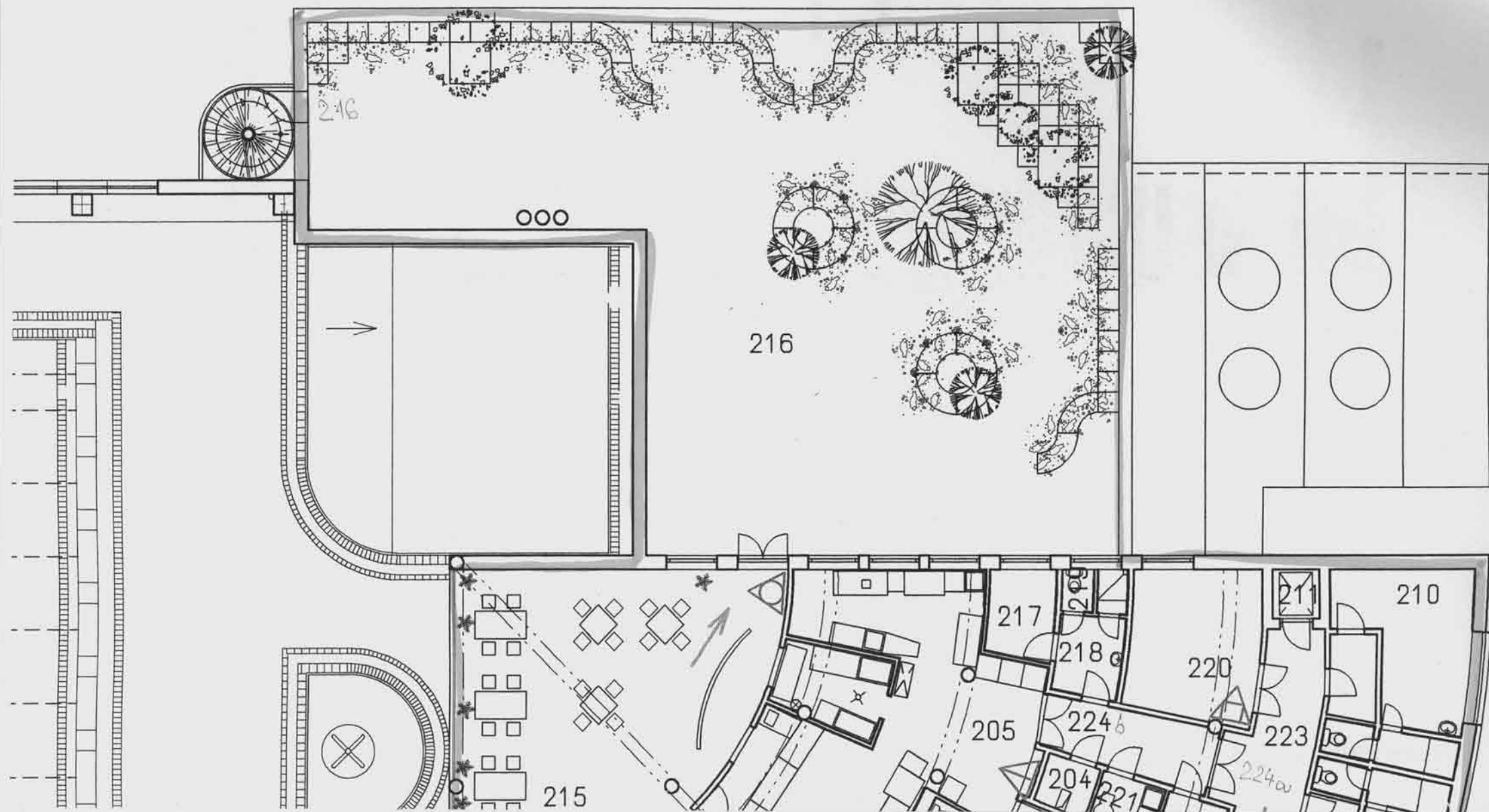


PEPE-TOUD s.r.o.
Soblahovská 4, 911 01 Trenčín

podpis anonymizovaný

za nájomcu
Peter Hrabovský

POŽIARNÝ EVAKUAČNÝ PLÁN II.NP OBJEKTU
MESTSKÁ PLAVÁREŇ - SIHOŤ TRENČÍN





MESTSKÝ ÚRAD V TREŇČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V/016-2011

Vybavuje:
p. Fraňová

Telefón:
032/ 6504 462

V Trenčíne:
21.03.2011

Vec Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 10.03.2011.

U z n e s e n i e č. 19

k Návrhu na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

1. u r č u j e

prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín - nebytových priestorov o výmere **765,40** m² nachádzajúcich sa na II. NP 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 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **PEPE – FOOD s.r.o.**, za účelom prevádzkovania reštaurácie, salónikov a terasy, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka, za celkové ročné nájomné **37.605,40 € ročne**, za nasledovných špecifických podmienok:

- výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- v prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 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.

- náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú hradené na základe faktúry vystavenej Mestom Trenčín.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a

2. s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností - nebytových priestorov o výmere **765,40 m²** nachádzajúcich sa na II. NP 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 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **PEPE – FOOD s.r.o.**, za účelom prevádzkovania reštaurácie, salónikov a terasy, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka, za celkové ročné nájomné **37.605,40 € ročne**, za nasledovných špecifických podmienok:

- výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- v prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 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.
- náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú hradené na základe faktúry vystavenej Mestom Trenčín.

podpis anonymizovaný

Za správnosť odpisu: Bc. / Martina Uhliarová.

