

## **Zmluva č. 2/2019**

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

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ: **Obec Ražňany**  
sídlo: **Ražňany č. 235**  
zastúpený: **Radovan ROKOŠNÝ – starosta obce**  
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
číslo účtu: **3542669001/5600**  
IBAN: **SK92 5600 0000 0035 4266 9001**  
IČO: **327 689**
  2. Nájomca: **PTU Group s.r.o.**  
sídlo: **Hlavná 319/48, 082 21 Veľký Šariš**  
zastúpený: **Tomáš Kalina - konateľ**  
IČO: **48 283 991**
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

### **Čl. II**

#### **Predmet nájmu**

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným číslom 137 v Ražňanoch evidovanej na Správe katastra Sabinov katastrálne územie Ražňany list vlastníctva č. 1182 na parcele č. 741 je Obec Ražňany so sídlom na Obecnom úrade v Ražňanoch č. 235, 082 61 Ražňany. Prenajímateľ predmetnú nehnuteľnosť vlastní a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmet nájmu sú tieto miestnosti v budove uvedenej v čl. II.1.:
  - hlavná miestnosť - 50 m<sup>2</sup>
  - vedľajšia miestnosť - 35 m<sup>2</sup>
  - sklad - 6 m<sup>2</sup>
  - výčap - 7 m<sup>2</sup>
  - chodba - 12 m<sup>2</sup>
  - WC muži - 12 m<sup>2</sup>
  - WC ženy - 9 m<sup>2</sup>
  - vstupný priestor a terasa - 90 m<sup>2</sup>Celková plocha prenajatých priestorov je 215 m<sup>2</sup>.
3. Predmetom nájmu sú tiež hnutelné veci podľa technického záznamu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Cena nájmu hnutelných vecí je zohľadnená v celkovom nájme.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať výhradne pre účely zriadenia a prevádzkovania športového klubu a baru slúžiaceho pre poskytnutie občerstvenia návštevníkom zariadenia.

### **Čl. IV**

#### **Nájomné a služby**

1. V 3. kole obchodnej verejnej súťaže dňa 26.8.2019 bolo vyhodnotené komisiou nájomné vo výške 1 200,- €/ročne ako úspešné a nájomca platí nájomné mesačne k 15. dňu kalendárneho mesiaca vo výške 100,- €/mesačne.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v 6-mesačných lehotách od účinnosti zmluvy, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.

3. V dohodnutom nájomnom podľa bodu 1 tohoto článku nie sú zahrnuté platby za vodné a stočné, odber EE, plynu, poplatky za TKO. Nájomca za súčinnosti s prenajímateľom zabezpečia nahlásenie odberu energií ako je uvedené v texte u jednotlivých dodávateľov týchto služieb.

Náklady za odvoz TKO budú uhrádzané podľa VZN č. 2/2018.

4. Úhradu nájomného /nebytových priestorov a hnutelných vecí/ bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., IBAN: SK92 5600 0000 0035 4266 9001 do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

5. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie, táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a hnutelných vecí prenajímateľovi, a to podľa spísaného technického záznamu.

## **Čl. V**

### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy bod 1 a 5,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
  - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
  - f) ak nájomca prevádzkou zariadenia nedodrží všeobecné zásady dodržiavania verejného poriadku, VZN obce Ražňany (napr. otváracie hodiny, hlučnosť a pod.) a podmienky uvedené v tejto zmluve.
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,
  - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac a pri bode 5 tri mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Čl. VI**

### **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za 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 požiarных prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

10. 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.

11. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa včasnú informovanosť o generálnych opravách prenajatých priestorov a zabezpečenie riadneho plnenia služieb.

12. Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

13. Prenajímateľ je povinný okamžite informovať nájomcu o vzniku havárie, vyžadujúcej s nájomcom rokovanie vo veci uzavretia vzájomnej dohody o úhrade nákladov na vykonanie opráv.

14. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu včasnú úhradu nákladov vyplývajúcich z dojednaného užívania nebytových priestorov.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. 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.

2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu.

3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

- a) súhlas Obce Ražňany, ktorý bol daný uznesením číslo 60/2019 zo dňa 13.9.2019,
- b) technický záznam prenajatého priestoru a hnutel'ných vecí,
- c) fotodokumentácia prenajatého priestoru a hnutel'ných vecí,
- d) doklad o nájomcovi ako fyzickej osobe, potvrdzujúci oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti, napr. výpis z Obchodného registra, živnostenský list, a pod.

4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú deň po zverejnení na stránke obce.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 16.9.2019.

V Ražňanoch dňa 15.9.2019

prenajímateľ:

nájomca:

**Radovan ROKOŠNÝ**  
starosta obce

**Tomáš KALINA**  
konateľ

**Príloha a)** Súhlas Obce Ražňany, ktorý bol daný uznesením číslo 60/2019 zo dňa 13.9.2019.

**OBEC RAŽŇANY**  
OBECNÝ ÚRAD RAŽŇANY, 082 61 Ražňany

---

**UZNESENIE č. 60/2019**  
**z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva**  
**obce Ražňany zo dňa 13.9.2019**

Obecné zastupiteľstvo v Ražňanoch

**schvaľuje**

uzatvorenie Zmluvy o nájme so spoločnosťou PTU Group s.r.o., Hlavná 319/48, 082 21 Veľký Šariš od 16.9.2019.

Radovan ROKOŠNÝ  
starosta obce

**Príloha b)** Technický záznam prenajatého priestoru a hnutelných vecí.

**MIESTNOSTI, CHODBY A TERASA:**

Kachľový kozub + motorček k prieduchom	1 ks
Prieduchy	8 m ( 4 + 4)
Pozinkované prieduchy 2,2 m	2 ks
Plynové gamatky	4 ks
Malé plastové okná	3 ks
Veľké plastové okná	2 ks
Výdajné okno	1 ks
Vchodové dvere + BRANO	1 ks
Vonkajšie nástenné svietidla	2 ks
Železná konštrukcia na terase	
Barový pult + polica na set top box	
Pult s drezom + pracovná doska + výčapný priestor	
Stoly interiérové	7 ks
Lavičky interiérové	14 ks
Lavičky exteriérové	12 ks
Stoly exteriérové	5 ks

**TOALETY:**

Gamatka	1 ks
Umývadlo	2 ks
Páková batéria + 2x umývadlová batéria	3 ks
Pisoár	2 ks
Dvere	2 ks
Combi WC	1 ks
Dvere 60 cm	3 ks
WC misy combi	2 ks
Vstupné dvere do WC	1 ks
Malé plastové okno	1 ks

Stav elektriny na elektromery: 0000216

Stav plynu na plynometry: 10534

Stav vodomera: 64

