Z M L U V A O N Á J M E

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

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:
Obec Široké
082 37 Široké 118
IČO: 00327832
DIČ: 2020548189
Bankové spojenie: SLSP Prešov
IBAN: SK10 0900 0000 0000 9629 5797
zastúpená: **Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou obce**
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
Názov / Meno a priezvisko: Jana Klešč
Sídlo / Adresa: Richnava 91, 053 51
IČO: 51236044
DIČ: 1123754093
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK93 0200 0000 0050 9113 4356
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2026
túto zmluvu o nájme:

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa: v budove Obecného športového a oddychového centra súp. číslo 818, postaveného na pozemku KN C parcela č. 126/2 a 127/16, zapísanej na LV 1016 v k. ú. Široké.

2. Predmetom prenájmu sú priestory v m2:
   a/ Bistro s bowlingom – 42,44 m2

3. Prenajímateľ prenajíma priestory s vybavením:
- bistro – dve bowlingové dráhy s príslušenstvom bowlingu

4. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia ich prevádzkovania v oblasti bowlingu a predaja občerstvenia.

5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku teplej a studenej vody, internetové pripojenie, teplo, odkanalizovanie (ďalej len „služby spojené s prenájmom“).

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 15.02.2026 do 31.08.2030.**

2. Ak nájomca neuhradí do touto zmluvou stanoveného termínu plnú výšku nájomného, tak nájom končí na 30 deň od termínu na úhradu nájomného.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
    a. odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
    b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
    c. vykonávať opravy predmetu nájmu a bowlingu, ktoré nemožno označiť ako bežnú údržbu,

2. Prenajímateľ je oprávnený:
    a. vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
    b. poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:
    a. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
    b. užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
    c. udržiavať bowlingové dráhy, bowlingové gule, bowlingovú obuv v stave spôsobilom na ich užívanie,
    d. vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu spolu s bowlingom,
    e. oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu ako aj samotnej bowlingovej dráhy, potrebu výmeny/opravy bowlingových gúľ, bowlingovej obuvi, či technológie bowlingu, a to bezprostredne po zistení ich poškodenia/vád,
    f. znášať náklady na opravu poškodených vecí/technológie/predmetu nájmu v prípade ak poškodenie spôsobil nájomca alebo jeho zákazníci; nájomca preberá plnú zodpovednosť za správanie zákazníkov a za nimi spôsobené škody
    g. zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
    h. zabezpečiť požiarnu ochranu predmetu nájmu,
    i. písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.

j. odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania nájomného vzťahu zabezpečovať v prenajatých priestoroch riadnu prevádzku bistra a poskytovať návštevníkom športového centra službu predaja občerstvenia a nápojov. Táto povinnosť sa vzťahuje na otváracie hodiny OŠOC, a to bez ohľadu na to, či nájomca v danom čase organizuje súkromnú akciu, má uzavretú spoločnosť alebo iné podujatie. V takých prípadoch je nájomca povinný zabezpečiť predaj občerstvenia návštevníkom športového centra aspoň v obmedzenom režime, napríklad prostredníctvom výdajného okienka alebo iným vhodným spôsobom, ktorý neobmedzí prístup verejnosti k tejto službe. V prípade, že nájomca poruší povinnosť podľa tohto článku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý deň, počas ktorého nebola služba poskytovaná v súlade s týmto ustanovením, a zároveň má prenajímateľ právo požadovať aj náhradu škody, ktorá mu v súvislosti s tým vznikla. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy v prípade opakovaného alebo závažného porušenia tejto povinnosti.

V. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať vyprataný priestor predmetu nájmu ku dňu skončenia nájomného vzťahu, a to v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VI. Nájomné

1. Ročný nájom je stanovený v zmysle výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2026 a to: Celkom nájom za užívaciu plochu je **15 000,00 €/rok**.

2. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom v štvrťročných splátkach **po 3 750,00 €** slovom tritisícsedemstopäťdesiateur.

3. Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

4. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu na základe skutočného odberu elektrickej energie zisteného odpočtom podružných elektromerov a to polročne.

5. Starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako aj zimná a letná údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia je obsiahnutá v cene nájmu priestorov a zabezpečí ju prenajímateľ. Internetové pripojenie mimo internetovej televízie je v cene nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu biologického odpadu na vlastné náklady.

6. Prenajímateľ zabezpečí vývoz a likvidáciu zmesového komunálneho odpadu za poplatok v zmysle VZN obce Široké o podmienkach určovania a vyberania miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Osobitne je potrebné platiť náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu

7. Výška nájmu sa každoročne k 1.4. upraví na základe inflácie za uplynulý kalendárny rok potvrdenej štatistickým úradom SR.

8. Poplatok za použitie bowlingovej dráhy sa bude platiť štvrťročne a to na základe odpočtu počítadla.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia zmluvy je možné meniť po vzájomnej dohode obidvoch strán.

2. Zmluva je obojstranne vypovedateľná.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, po dva pre každú zmluvnú stranu a nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je nasledujúci deň po jej zverejnení.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, čo vyjadrujú podpisom.

V Širokom dňa ……

…… **Nájomca:**

…… Ing. Mgr. Silvia Kováčová starostka obce Široké **Prenajímateľ:**