ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov

I.
ZMLUVNÉ STRANY

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

Nájomca: Obecný podnik Široké, s.r.o., zastúpený Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, konateľkou

082 37 Široké 118
IČO: 56745036
DIČ: 2122452002
Bankové spojenie: SLSP Prešov
IBAN SK14 0900 0000 0052 3510 0033
(ďalej len nájomca)
(spolu ďalej aj len „zmluvné strany")

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

t ú t o 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 m^2:
   a/ Hotelová časť na II. NP – 95,19 m^2
   b/ Hotelová časť na III. NP – 350 m^2
   c/ Apartmán na II. NP – 130 m2

   SPOLU: 575,19 m^2
   (ďalej len „predmet nájmu").
3. Prenajímateľ spolu s nehnuteľnosťami prenajíma nájomcovi aj hnuteľné vecí uvedené v Inventúrnom súpise zo dňa 23.01.2026, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu").
4. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory a hnuteľné veci za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti, najmä za účelom dosahovania merateľného

pozitívneho sociálneho vplyvu v obci, a to poskytovaním spoločensky prospešnej služby, konkrétne zabezpečenia prevádzkovania hotelového ubytovania v obci Široké.

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 neurčitú od 23.01.2026.
2. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom a jeho prevzatie nájomcom sa zmluvné strany zaväzujú spísať preberací protokol.

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.
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. zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
    d. zabezpečiť požiarnu ochranu predmetu nájmu,
    e. 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.
    f. 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.

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.

VI.
Nájomné

1. Ročný nájom:
   Celkom nájom za užívaciu plochu **6000 €/rok**

2. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom v **štvrťročných splátkach**
   po 1500 €.
3. Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
5. V cene nájomného je zahrnutá dodávka elektrickej energie, studenej a teplej vody, náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu, starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako aj zimná a letná údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia, pripojenie na internet a tieto zabezpečuje prenajímateľ.

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: 23.01.2026
Obec Široké
Prenajímateľ

V Širokom dňa: 23.01.2026
Obecný podnik Široké, s. r. o.
Nájomca