

# **Zmluva**

## **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.

medzi zmluvnými stranami:

- I. Obec Čereňany**, so sídlom Pálenická 491/4, 972 46 Čereňany, SR  
IČO: 00 318 043, DIČ: 2021211654  
zastúpená: Stanislav Sluka – starosta obce  
  
( ďalej ako prenajímateľ )
- II. Mgr. Tatiana Boboková, Café Lenka**, Farská 721/26, 972 46 Čereňany,  
IČO: 46 202 030  
Obchodné meno: Mgr. Tatiana Boboková, Živ. list č. ObU-PD-OZP-2011/03107-2,  
vydaný Okresným úradom Prievidza, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, dňa  
17.5.2011  
  
( ďalej ako nájomca )

### **Článok I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - nebytové priestory- šatne a telocvičňa, súp. č. 288 na parcele č. 519,
  - parcela č. 518 – ostatná plocha o výmere 1249 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 519 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 465 m<sup>2</sup>,zapísaných na LV č. 1, katastrálne územie Čereňany, v podiele 1/1.
2. Predmetom zmluvy je nájom: bufetu nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti - šatne a telocvičňa, súp. č. 288 na parcele č. 519, zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Čereňany prístrešku pre posedenie, vonkajšieho WC a pril'ahlej asfaltovej plochy pred bufetom, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

### **Článok II**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu uvedený v článku I bod 2 zmluvy nájomcovi za účelom prevádzkovania bufetu s možnosťou prevádzky počas futbalových zápasov, športových, kultúrnych a ostatných podujatí poriadaných obcou alebo nájomcom.

2. Zmena dohodnutého účelu nájmu je možná len po predchádzajúcej písomnej dohode.

### **Článok III Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú v trvaní 10 rokov. Doba trvania nájmu môže byť predĺžená na základe dohody účastníkov zmluvy a to formou dodatku k tejto zmluve podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
2. Nájomný pomer vzniká dňom podpísania zmluvy o nájme obidvoma účastníkmi.

### **Článok IV Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje otvoriť bufet počas domácich zápasov žiakov, dorastu a mužov najmenej 15 minút pre začiatkom zápasu a počas športových, kultúrnych a ostatných podujatí poriadaných obcou alebo nájomcom.
2. Nájomca sa zaväzuje ako odplatu za nájom nehnuteľností uvedených v článku I bod 2 zmluvy zabezpečiť pitný režim pre hráčov a to 12 litrov minerálnej vody pre zápas dorastu, 12 litrov minerálnej vody pre zápas mužov, v prípade chladného počasia také isté množstvo teplého čaju s citrónom a pre rozhodcov kávu, čaj, nealkoholické nápoje podľa potreby.
3. Nájomca sa ďalej zaväzuje ako odplatu za nájom nehnuteľností uvedených v článku I bod 2 zmluvy v prípade iných podujatí ako podujatí uvedených v bode 2 poskytnúť 10 % z čistého zisku alebo sponzorovať športový klub.
4. Nájomca sa zaväzuje počas požiarnickej súťaže poriadanej obcou prenechať priestory bufetu na čas konania tejto súťaže do užívania obecnému požiarnemu zboru.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu tak, aby spĺňali všetky podmienky protipožiarneho predpisov, bezpečnostných a hygienických predpisov.
6. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútri užívateľských priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, rozsiahle rekonštrukcie len so súhlasom prenajímateľa.
7. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

#### **Článok V** **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

#### **Článok VI** **Všeobecné ustanovenia**

1. Všetky vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa upravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

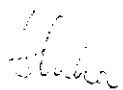
#### **Článok VII** **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca sa zaväzuje dôsledne vykonávať všetky opatrenia na ochranu majetku a dbať o to, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu alebo k neprimeranému opotrebeniu
2. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a technického stavu predmetu nájmu vo vopred dohodnutom termíne s nájomcom.

**Článok VI.  
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva vstupuje do platnosti a účinnosti dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Nájomný pomer môže skončiť jednostranným vypovedaním v tom prípade, ak zmluvné strany závažne porušia povinnosti uvedené v tejto zmluve. V takomto prípade je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

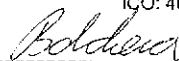
v Čereňanoch dňa 20.3.2012



Obec Čereňany  
Stanislav Sluka – starosta obce  
(prenajímateľ)

**Café Lenka**

Mgr. Tatiana Boboková  
Farská 721/26, 972 46 Čereňany  
IČO: 46202030



Mgr. Tatiana Boboková  
Café Lenka  
(nájomca)