

Zmluva

o krátkodobom nájme nebytových priestorov Obce Makov

č. 3/2026/OÚ

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany a to:

PRENAJÍMATEĽ: OBEC MAKOV	Makov č. 60, 023 56 Makov
zastúpená:	Ing. Stanislavom Gašparíkom, starostom obce
IČO:	00314129
DIČ:	2020553128
Bankové spojenie:	SLSP a.s., filiálka Turzovka
číslo účtu:	0311855487/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:	VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o.
so sídlom:	Makov 60, 023 56 Makov
Zastúpená:	Ladislavom Kubačkom, konateľom spoločnosti
IČO:	36442208
DIČ:	2022166542
Bankové spojenie:	SLSP, a. s.
číslo účtu:	SK35 0900 0000 0003 1187 6392

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto
Zmluvy o prenájme (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov – polyfunkčný objekt nachádzajúci sa pri BD Makov – Čierne 17, zapísanej na LV č. 1070. Budova je postavená na pozemku CKN č. 5827/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 126 m², v k. ú. Makov, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor. Prenajímateľ je v zmysle §1 zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Nájomca je právnická osoba – podnikateľský subjekt (spol. s r. o.), ktorý je zapísaný v Obchodnom registri v Žiline dňa 20.5.1996, vložka číslo:3374/L, oddiel: Sro. Jediným spoločníkom tejto spoločnosti je Obec Makov.

Článok II.

Predmet a účel prenájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory – polyfunkčný objekt nachádzajúci sa pri BD Čierne č. 17 pre účely vykonávania reštauračnej činnosti v zmysle živnostenského oprávnenia nájomcu:

a) Priestor bufetu o výmere:	7,62 m ²
b) Sociálne zariadenie WC o výmere:	26,53 m ²
c) Terasa o výmere:	105,60 m ²

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené priestory pre reštauračnú činnosť počas futbalových zápasov ŠK JAVORNÍK Makov a akcií organizovaných Obcou Makov.
4. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s dobrými mravmi, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s dobrými mravmi, účelom dohodnutým v tejto Zmluve a právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára maximálne na 10 kalendárnych dní v mesiaci **do 31.12.2026**

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku vody, vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
- dodávku tepla, vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest tepla a vykurovacích telies
- dodávku elektrickej energie, vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete
- odvoz komunálneho odpadu a separovaného zberu
- vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku

Nájomca je povinný:

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prenajímateľa,
- zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy a údržbu spojenú s užívaním nebytových priestorov. Maľovanie a bielenie priestorov sa považuje za bežnú údržbu. Opravy väčšieho rozsahu budú vykonávané iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
- po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
- zabezpečiť adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,

- na požiadanie prenajímateľa umožniť zamestnancom prenajímateľa prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia stavu prenajatých priestorov a potreby vykonania opráv, udržiavacích prác, ako je vykonanie kontroly či nájomca nebytové priestory riadne užíva v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy,
- nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do prenájmu iným osobám alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav, vzhľadom k dohodnutému účelu užívania je nájomca oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné ochranné opatrenia na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
- odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do príslušných zberových nádob, plasty, sklo, kovy. Nájomca bude obci platiť poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych a drobných stavebných odpadov v zmysle príslušných VZN.

Článok V.

Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. 2 je stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške:

a) Priestor bufetu o výmere:	$7,62 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/1m}^2 = 304,80 \text{ €}$
b) Sociálne zariadenia WC o výmere:	$26,53 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/1m}^2 = 1061,20 \text{ €}$
c) Terasa o výmere:	$105,60 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/1m}^2 = 4224,00 \text{ €}$

Celkové nájomné za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročne: 5.590,00 EUR**

Prepočet na alikvotný počet podľa počtu otvorených dní prevádzky počas futbalových zápasov ŠK Javorník Makov a akcií Obce Makov:

5.590 EUR / 365 dní = 15,32 € za jeden deň prevádzky

2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje poskytovať za úhradu služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:
 - dodávku elektrickej energie, pokiaľ nie je riešená priamo s dodávateľom elektrickej energie (samostatný elektromer),
 - dodávku vody
 - odvoz fekálií
 - odvoz TKO a separovaného zberu
 - dodávku tepla, pokiaľ nie je riešená samostatne
 - zimnú údržbu pred budovou

3. Preddavky na plnenia a služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú určené nasledovne:

A/ Dodávka tepla

Vykurovanie prenajatých priestorov je vykonávané z kotolne BD Čierne 17 samostatnými rozvodmi v jednotlivých prenajatých miestnostiach cez ŠK Makov.

Obec Makov stanovuje paušálnu platbu za teplo na **132,- EUR** ročne, čo mesačne predstavuje: **11,- EUR**.

B/Dodávka elektrickej energie

Dodávka elektrickej energie v prenajatých priestoroch je vykonávaná z priestorov ŠK Makov samostatnými rozvodmi v jednotlivých prenajatých miestnostiach a bude fakturovaná paušálne.

Obec Makov stanovuje paušálnu platbu za elektrickú energiu **5 €/ mesačne**, o predstavuje ročne sumu: **60 €**.

C/Dodávka pitnej vody

Spotreba studenej vody je v súlade s Vyhláškou č. 397/2003 Z .z. – Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom. Podľa vyhlášky. **7,3 m³/ osoba/ rok**. Dodávka vody bude fakturovaná paušálne nasledovne:

$$7,3 \text{ m}^3/\text{osoba} \times 2 \text{ osoby} = 14,60 \text{ m}^3$$

Výpočet:

$14,60 \text{ m}^3 \times \text{cena určená dodávateľom vody firmou SEVAK, a. s. (1,6246 €/1m}^3\text{), t. j.}$
 $14,60 \text{ m}^3 \times 1,6246 \text{ €/m}^3 = 23,7192 \text{ €} : 12 = \mathbf{1,9766 \text{ €/ mesačne}}$, čo **polročne** predstavuje sume: **11,86 €**.

D/ Stočné

Bude fakturované nasledovne:

Výpočet: $14,60 \text{ m}^3 \times \text{cena určená dodávateľom vody firmou SEVAK, a. s. (2,0829 €/1m}^3\text{)}$
t. j. $14,60 \text{ m}^3 \times 2,0829 \text{ €/1m}^3 = 30,4103 \text{ €} : 12 = \mathbf{2,5342 \text{ €/ mesačne}}$, čo **polročne** predstavuje sumu: **15,21 €**.

Celkové náklady na plnenia a služby predstavujú:

Teplo	11 €/ mesiac
Elektrická energia	5 €/ mesiac
Voda	1,98 €/mesiac
Stočné	2,53 €/ mesiac
SPOLU:	20,51 €/ mesiac

- Nájomné a prevádzkové náklady v zmysle tejto zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe Prenajímateľom riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry, a to za kalendárne polroky a to do: **30.6.2026 a 30.12.2026** s lehotou splatnosti 15 kalendárnych dní. Faktúru vystaví Prenajímateľ Nájomcovi do 15 kalendárnych dní po ukončení polroka, t. j. do 15.7. a 15.1.
Prílohou vyúčtovacej faktúry bude rozpis otvorenia prevádzky za príslušný polrok s počtom dní prevádzkovania bufetu.
- Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na plnenie a služby poskytované s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a prislúchajúcich VZN Obce Makov.

Článok 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

- Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklad na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytových priestorov zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytových priestorov do pôvodného stavu.
- Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade s všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarimi, bezpečnosti práce a technických zariadení a životného prostredia.

3. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti Zmluvy považuje neskorší dátum.
6. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle Prenajímateľa.
7. Táto zmluva sa vypracováva v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenie nájomca.

V Makove, dňa:.....

V Makove, dňa:.....

Obec Makov

Vodohospodár Makov spol. s r. o.

Príloha:

1/ Rozpis otvorenia prevádzky k fakturácií – 1 ks

