

Zmluva o nájme

SM 3/2026

**uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami :**

1. Obec Omšenie

zastúpená : Mgr. Alojzom Marčekom, starostom obce
sídlo : 914 43 Omšenie 330
bankové spojenie : Prima banka, Trenčín
číslo účtu : SK17 5600 0000 0006 6811 9001
IČO : 00311880
DIČ : 202 061 09 55

(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Jaroslav Kyjac

adresa : xxx
Telefón/email : xxx

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme za nasledovných podmienok :

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým vlastníkom nehnuteľností v 2/5, v katastrálnom území Omšenie vedených na LV ako:
 - a) stavba – Predajňa potravín súpisné číslo 340 na pozemku parc. č. 455/1 zastavané plochy a nádvoria
 - b) pozemok parc. č. 903 - zastavané plochy a nádvoria
2. Svoje vlastnícke právo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 1 vydaným Okresným úradom Trenčín, Katastrálnym odborom
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy nasledovné nehnuteľnosti :
Časť budovy – a to :

Názov miestnosti	Plocha v m ²	Priestor k užívaniu v m ²
Schodisko	10,49	10,49
Chodba	8,20	8,20
Spoločenská sála	208,91	208,91
Skúšobňa	24,79	
Sklad rekvizít	17,14	
Šatňa účinkujúci	29,35	
Umyváreň, sprcha	2,91	
Chodba	21,98	21,98
Výdaj stravy	13,66	
WC Muži predsieň	6,19	6,19
WC Muži	1,69	1,69
WC Ženy predsieň	3,54	3,54
WC Ženy	1,21	1,21
WC Ženy	1,21	1,21
Upratovacia komora	1,37	1,37
WC imobilní	2,63	
Šatňa pre výdaj stravy	2,14	
Predsieň WC	1,44	
WC	1,33	
Sklad DKP	4,35	
Osobný výt'ah		
Únikové schodisko		
Priestor k užívaniu		263,58
Nájomné za		208,91

4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom v Prílohe č. 2 (Preberací protokol). Zároveň sa zaväzuje protokolárne odovzdať priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, najneskôr v najbližší pracovný deň po ukončení nájmu.

Článok 2 Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu „**Oslava**“
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **19.04.2026 do 19.04.2026**.

Článok 3 Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **100 €** za jeden kalendárny deň (**slovom jedensto eur**). Nájomné je splatné do termínu užívania predmetu nájmu, vid'. Čl. 2 bod 2.
2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa č. ú. SK17 5600 0000 0006 6811 9001 vedený v Prima banke, a. s. alebo v hotovosti do pokladnice obce Omšenie. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

Článok 4

Osobitné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarňmi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy, definované podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení n. p., na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania tretej osobe.
6. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Zároveň je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi škody, ktoré vznikli na majetku prenajímateľa činnosťou nájomcu.
7. V prípade spôsobenia škody nájomcom na nebytovom priestore alebo jeho súčiastiach a príslušenstve, ako aj na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve budovy, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu.
8. Nájomca si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vykonanie kontroly dodržiavania tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať do iných priestorov v budove Coop Jednota, ktoré nie sú predmetom nájmu.

Článok 5

Skončenie nájmu

1. **Prenajímateľ** môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) Nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s dohodnutým účelom užívania,
 - b) Nájomca prenechal nebytové priestory na užívanie tretej osobe,
 - c) Nájomca vykonal na nebytových priestoroch stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. **Nájomca** môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nebytové priestory nie je možné užívať na dohodnutý účel,
 - b) nebytové priestory nepotrebuje k výkonu svojej činnosti.
3. Účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvu je možné ukončiť :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - c) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal (Príloha č. 2 Preberací protokol) , s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ustanovenie sa použije primerane podľa charakteru nájmu.

Článok 6

Finančná zábezpeka – stolový inventár

1. Nájomca je povinný pri preberaní predmetu nájmu zaplatiť v hotovosti finančnú zábezpeku **vo výške 20 Eur**, ktorá bude použitá na náhradu škody za stolový inventár (v prípade jeho prevzatia nájomcom).
2. Nájomca dáva výslovný súhlas prenajímateľovi na jej použitie v zmysle článku 6, ods. 1.
3. Po ukončení nájmu nebytového priestoru, v prípade, že prenajímateľovi nevznikne na inventári žiadna škoda, bude finančná zábezpeka v hotovosti vrátená nájomcovi pri podpise preberacieho protokolu, v prípade vzniku akejkoľvek škody na stolovom inventári sa finančná zábezpeka nájomcovi nevracia

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti , ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Obidve zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy, a to:

Príloha č. 1 : Vnútny poriadok pre priestory budovy Coop Jednota vo vlastníctve obce Omšenie
Príloha č. 2: Preberací protokol

V Omšeni dňa: 28.1.2026
Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

.....
Mgr. Alojz Marček
starosta obce

.....
Jaroslav Kyjac

Vnútný poriadok pre priestory budovy Coop Jednota vo vlastníctve obce Omšenie , ďalej „spoločenská miestnosť“

Prevádzkovateľom spoločenskej miestnosti v budove Coop Jednota je obec Omšenie, Omšenie 330.

Spoločenská miestnosť s príslušnými priestormi slúži na zabezpečenie:

1. súkromných akcií – svadieb, rodinných osláv, stretávok
2. komerčných akcií – školení, reklamných a predajných akcií
3. karov
4. činnosti školy alebo školského zariadenia – vyučovania

pre fyzické a právnické osoby, ktoré majú s Obcou Omšenie, Omšenie 330 uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Pre všetkých nájomcov spoločenskej miestnosti v budove Coop Jednota platí od 01.01.2023 tento vnútorný poriadok:

- Priestory je možné používať len na účel uvedený v zmluve o nájme
- Vstupovať do priestorov spoločenskej miestnosti je dovolené len v zmluvne dohodnutom čase, príp. v čase, kedy sa budú odovzdávať a preberať priestory, zariadenie a inventár spoločenskej miestnosti
- Príprava priestorov v predvečer konania podujatia je možná len so súhlasom prenajímateľa a musí byť vopred nahlásená
- Priestory musia byť po ukončení nájmu odovzdané čisté, vrátane použitých elektrických spotrebičov (napr. el. rúra, el. sporák, chladnička, umývačka riadu)
- Čistiace prostriedky si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady
- Vo všetkých priestoroch, vrátane priechodzích (chodba, schody) zachovávať poriadok a čistotu
- Zmesový komunálny odpad ukladať do nádoby vo vlastníctve obce Omšenie, umiestnenej vo vonkajších priestoroch budovy Coop Jednota (vo dvore), triedený odpad do nádob na to určených, umiestnených na verejnom priestranstve v blízkosti budovy Coop Jednota. Skladovať odpad v priestoroch budovy Coop Jednota je prísne zakázané.
- Počas nájmu priestorov za účelom vyučovania je povinnosťou školy alebo školského zariadenia zabezpečiť pedagogický dozor tak, aby v žiadnej chvíli nezostali žiaci bez prítomnosti dospelého dozorujúceho, aby bol z ich strany dodržiavaný školský poriadok a a nedochádzalo k vandalizmu a poškodzovaniu majetku obce
- Nevstupovať do príslušných priestorov spoločenskej miestnosti a budovy Coop Jednota, ktoré nie sú predmetom nájmu
- Prísny zákaz vstupu na požiarne schodisko, vstup do podkrovných priestorov a suterénu
- Vstup do priestorov je jednotlivým subjektom presne vymedzený, buď cez hlavný alebo zadný vchod do budovy.
- Nedotýkať sa a nemanipulovať s vybavením jednotlivých miestností ako sú dekoratívne a reprezentačné predmety, ani žiadnych iných zariadení v častiach budovy patriacich obci alebo Coop Jednote
- Použitie osobného výťahu len v nevyhnutnom prípade za dodržania prevádzkového poriadku výťahu
- Všetky poruchy a poškodenia je nevyhnutné okamžite hlásiť prenajímateľovi
- Pri odchode z priestorov skontrolovať a vypnúť všetky elektrické spotrebiče a uzatvoriť všetky vodovodné kohútiky, vypnúť svetlá (nie všetky sú na fotobunku)

- Prísny zákaz manipulácie s vykurovacími telesami, v prípade elektrických spotrebičov, vrátane klimatizácie je možná obsluha len po zaškolení zástupcom prenajímateľa
- Osvetlenie priestorov WC a upratovacej komory je zabezpečené pohybovým snímačom
- V priestoroch celej budovy Coop Jednota je prísny zákaz fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom (čo má za následok spustenie požiarneho poplachu)
- Zákaz manipulácie s hlásičom požiarneho poplachu (v priestore výdajne stravy)
- Zákaz umiestňovania akéhokoľvek interiérového vybavenia, strojov, prístrojov, zariadení, techniky, náradia a materiálu do prenajatého priestoru bez písomného súhlasu obce, so súhlasom obce je možné použiť len zariadenia, ktoré spĺňajú požiadavky BOZP (napr. pri el. zariadeniach revízne správy)
- Prísny zákaz rozmnožovania kľúčov od prenajatých priestorov, v prípade straty niektorého z kľúčov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi stratu ako škodu v plnej výške
- Po ukončení nájmu uzavrieť a skontrolovať vstup do priestorov, uzamknúť predný aj zadný vchod budovy Coop Jednoty.
- Zákaz parkovania v priestore vyhradenom pre zákazníkov Coop Jednoty počas otváracích hodín predajne.
- Zachovať priechodnosť prístupovej cesty k skladovaciemu priestoru Coop Jednoty.
- Nájomca a jeho činnosť môže byť počas nájmu monitorovaný z dôvodu kontroly dodržiavania ustanovení nájomnej zmluvy a tohto vnútorného poriadku, v prípade akéhokoľvek jeho porušenia bude nájomná zmluva vypovedaná
- Kontaktné osoby:
Dáša Trokanová – 0948 114 216 - odovzdávanie priestorov, kľúčov a stolového inventáru, nahlasovanie opráv a vznik škôd
Ing. Anna Langerová – 0903 659 789 - riešenie zmluvných podmienok

Porušovanie vnútorného poriadku môže mať za následok predčasné ukončenie platnosti zmluvy o nájme !!!

Mgr. Alojz Marček – starosta obce
Tel. 0918 412 250, starosta@omsenie.sk

Preberací protokol k zmluve č. SM3/2026

Odovzdávajúci v právnom postavení prenajímateľa odovzdal a preberajúci v právnom postavení nájomcu prevzal predmet nájmu podľa Čl. 1 Nájomnej zmluvy:

vrátane výdajne stravy a stolového inventára za finančnú zábezpeku – vid'. zoznam nižšie
bez výdajne stravy a stolového inventára

Zoznam stolového inventára

	Celkový počet	Prevzaté	Rozdiel
Tanier plytký 25	150		
Tanier hlboký 24	150		
Tanier dezertný 20	150		
Zásobník na taniere pojazdný	1		
Misa oválna 36 cm	15		
Misa guľatá plytká 32 cm	15		
Misa šalátová 23 cm	15		
Miska kompótová 12 cm	150		
Šálka 19 cl	150		
Podšálka 14,5 cm	150		
Tácka oválna 30/20	5		
Tácka okrúhla 36	5		
Krčah 1 l	15		
Misa polievková 3 l	15		
Naberačka 8/0,1 l	15		
Naberačka 0,33 l	3		
Naberačka 12/0,45 l	3		
Naberačka 16/1	3		
Obracačka plná 10	2		
Obracačka	2		
Vidlička na mäso	2		
Peňovačka – šumovačka 12	2		
Metla šľahacia 40H	1		
Kliešte servírovacie 40T	10		
Tlčik na mäso drevená rúčka	2		
Odkvapávač kónic 45	1		
Špičák 30	1		
Cedník 26/26	1		
Hrnec 40/47,5 l	1		
Pokrievka 40	1		
Hrnec vysoký 36/36/36,6 l	1		
Pokrievka 36	1		
Hrnec 32/25 l	1		
Pokrievka 32	1		
Kastról 45/32,5 l	1		
Pokrievka 45	1		
Kastról 40/22 l	1		
Pokrievka 40	1		
Vešiak na 6 pokrievok	1		
Misa so zaob. okrajom 40 cm	2		
Miska 8,2 l	2		
Pekáč nerez 60 x 35 x 9	2		
Rajnica 20/2,5 l	2		
Mäsodoska 50 x 30x7	1		
Košík prútený + drž. 32x19	15		
Korenička 2 diely	10		
Lyžica jedál.	150		
Lyžička kávová	150		
Nôž jedál.	150		
Nôž dezertný	150		
Vidlička jedál	150		
Vidlička dezertná	150		
Vidlička na múčnik	150		
Pohár/250 Cortina	150		
Pohár víno/270 Bistro	150		
Pohár víno/340 Bistro	150		

Pohár ŠM/240 Bistro	150		
Durit 255/Hilal	75		
Chafing 1/1	1		
Chafing 1/1 SET s GN	1		
• Poháre zmrzlinové	92		
BISTRO džbán 1 l	7		
Naberačka 0,1 l s háčkom	12		
Kliešte na pečivo	1		
Misa polievková 3 l Terina	9		
Pohárik na alkohol	140		
Výdajňa stravy:			
Hrniec 18 l	1		
Pokrievka na 18 l hrniec	1		
Hrniec 28 l	1		
Pokrievka na 28 l hrniec	1		
Tanier malý	10		
Tanier malý pod šálku	10		
Tanier plytký	20		
Tanier hlboký	20		
Misy na pochutiny sklenené	3		
Lyžice malé	10		
Lyžice veľké	10		
Vidličky	10		
Nožík príborový	10		
Plechý	3		
Tácka plastová	4		
Tácka sklenená	2		
Misa plastová	2		
Podložka drôtená	1		
Váza sklenená	9		
Váza sklenená	3		
Váza sklenená malá	1		
Termoska	1		
Nôž kuchynský	1		
Otvárak na víno	1		
Pretláčač na cesnak	1		
Obrusy	25		

Kľúče: počet ks 7 (zadný vchod, predný vchod)

Ďalšie vybavenie – kuchynka:

- El. krájač na chlieb
- Rýchlovarná konvica 2 ks
- Chladnička ARISTON nepriehľadná
- Chladnička priehľadná
- Šporák BEKO
- Šporák KATKA
- Mikrovlnná rúra WHIRPOOL
- Stoly kovové nohy hranaté 2 ks
- Stoličky 2 ks

Inventár - spoločenská miestnosť:

- Stoly 25 ks
- Stoličky 150 ks

Poznámky:

V Omšení, dňa:

Odovzdávajúci:
Za prenajímateľa:

.....

Preberajúci:
Za nájomcu:

.....

Preberací protokol k zmluve č. SM3/2026

Odovzdávajúci v právnom postavení nájomcu odovzdal a preberajúci v právnom postavení prenajímateľa prevzal predmet nájmu podľa Čl. 1 Nájomnej zmluvy:

vrátane výdajne stravy a stolového inventára za finančnú zábezpeku – viď, zoznam nižšie
bez výdajne stravy a stolového inventára

Zoznam stolového inventára

	Celkový počet	Prevzaté	Rozdiel
Tanier plytký 25	150		
Tanier hlboký 24	150		
Tanier dezertný 20	150		
Zásobník na taniere pojazdný	1		
Misa oválna 36 cm	15		
Misa guľatá plytká 32 cm	15		
Misa šalátová 23 cm	15		
Miska kompótová 12 cm	150		
Šálka 19 cl	150		
Podšálka 14,5 cm	150		
Tácka oválna 30/20	5		
Tácka okrúhla 36	5		
Krčah 1 l	15		
Misa polievková 3 l	15		
Naberačka 8/0,1 l	15		
Naberačka 0,33 l	3		
Naberačka 12/0,45 l	3		
Naberačka 16/1	3		
Obracačka plná 10	2		
Obracačka	2		
Vidlička na mäso	2		
Peňovačka – šumovačka 12	2		
Metla šľahacia 40H	1		
Kliešte servírovacie 40T	10		
Tlčik na mäso drevená rúčka	2		
Odkvapávač kónic 45	1		
Špičák 30	1		
Cedník 26/26	1		
Hrnec 40/47,5 l	1		
Pokrievka 40	1		
Hrnec vysoký 36/36/36,6 l	1		
Pokrievka 36	1		
Hrnec 32/25 l	1		
Pokrievka 32	1		
Kastról 45/32,5 l	1		
Pokrievka 45	1		
Kastról 40/22 l	1		
Pokrievka 40	1		
Vešiak na 6 pokrievok	1		
Misa so zaob. okrajom 40 cm	2		
Miska 8,2 l	2		
Pekáč nerez 60 x 35 x 9	2		
Rajnica 20/2,5 l	2		
Mäsodoska 50 x 30x7	1		
Košík prútený + drž. 32x19	15		
Korenička 2 diely	10		
Lyžica jedál.	150		
Lyžička kávová	150		
Nôž jedál.	150		
Nôž dezertný	150		
Vidlička jedál	150		
Vidlička dezertná	150		
Vidlička na múčnik	150		
Pohár/250 Cortina	150		
Pohár víno/270 Bistro	150		

Pohár víno/340 Bistro	150		
Pohár ŠM/240 Bistro	150		
Durit 255/Hilal	75		
Chafing 1/1	1		
Chafing 1/1 SET s GN	1		
• Poháre zmrzlinové	92		
BISTRO džbán 1 l	7		
Naberačka 0,1 l s háčkom	12		
Kliešte na pečivo	1		
Misa polievková 3 l Terina	9		
Pohárik na alkohol	140		
Výdajňa stravy:			
Hrnec 18 l	1		
Pokrievka na 18 l hrniec	1		
Hrnec 28 l	1		
Pokrievka na 28 l hrniec	1		
Tanier malý	10		
Tanier malý pod šálku	10		
Tanier plytký	20		
Tanier hlboký	20		
Misy na pochutiny sklenené	3		
Lyžice malé	10		
Lyžice veľké	10		
Vidličky	10		
Nožík príborový	10		
Plechý	3		
Tácka plastová	4		
Tácka sklenená	2		
Misa plastová	2		
Podložka drôtená	1		
Váza sklenená	9		
Váza sklenená	3		
Váza sklenená malá	1		
Termoska	1		
Nôž kuchynský	1		
Otvárací na víno	1		
Pretláčací na cesnak	1		
Obrusy	25		

Kľúče: počet ks 7 (zadný vchod, predný vchod)

Ďalšie vybavenie – kuchynka:

- El. krájač na chlieb
- Rýchlovarná konvica 2 ks
- Chladnička ARISTON nepriehľadná
- Chladnička priehľadná
- Šporák BEKO
- Šporák KATKA
- Mikrovlnná rúra WHIRPOOL

Inventár - spoločenská miestnosť:

- Stoly 25 ks
- Stoličky 150 ks

Poznámky:

V Omšení, dňa:

Odovzdávajúci:

Za nájomcu:

.....

Preberajúci:

Za prenajímateľa:

.....