Zmluva o nájme
HZ 7/2026
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. Miloš Kohút
Trvalé bydlisko : xxx
IČO :
Telefón/email : xxx
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme za nasledovných podmienok :

Článok 1
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Omšenie vedených na LV č. 1 a vedených ako:
   a) stavba – Požiarna zbrojnica súpisné číslo 304 na pozemku parc. č. 903 zastavané plochy a nádvoria.
   b) pozemok parc. č. 903 vedená ako zastavané plochy a nádvoria

2. Svoje vlastnícke právo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 1 vydaným Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy nasledovné:
   1. nehnuteľnosti - časť budovy – a to :
   - **1 miestnosť - zasadačka**
   - **2 miestnosť - kuchynka s inventárom**

   2. hnuteľné veci podľa preberacieho protokolu

   ďalej len „predmet nájmu“

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 na **– Burzu oblečenia .**

2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 30.05. 2026 do 30.05. 2026.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 50 € za deň, spolu **50 €** **(slovom päťdesiat eur).** Nájomné je splatné vždy do termínu užívania predmetu nájmu, viď. 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 protipožiarnymi 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, bezpečností 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 súčastiach a príslušenstve, ako aj na spoločných častiach, spoločných zariadenia a príslušenstve budovy, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu.

8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať **poriadok a čistotu v priestoroch**, ktoré sú predmetom nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať do iných priestorov v budove hasičskej zbrojnice, ktoré nie sú predmetom nájmu.

10. 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.

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.

Článok 6
Finančná zábezpeka za stolový inventár

1. Nájomca je povinný pri preberaní predmetu nájmu zaplatiť v hotovosti finančnú zábezpeku **vo výške <u>20 Eur</u>**, ktorá bude použitá na náhradu škody za stolový inventár.
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 vyhotovenia 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 : Vnútorný poriadok pre hasičskú zbrojnicu
Príloha č. 2: Preberací protokol

V Omšení dňa: 28.05.2026

Za prenajímateľa : *Za nájomcu:*

....

Mgr. Alojz Marček
starosta obce

Miloš Kohút

Príloha č. 1

Vnútorný poriadok pre hasičskú zbrojnicu

Prevádzkovateľom hasičskej zbrojnice je Obec Omšenie, Omšenie 330.
Hasičská zbrojnica - zasadačka s kuchynkou slúži na zabezpečenie:
1. súkromných akcií – svadieb, rodinných osláv, stretávok
2. komerčných akcií – školení, reklamných a predajných akcií
3. karov
pre fyzické a právnické osoby, ktoré majú s Obcou Omšenie, Omšenie 330 uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Pre všetkých nájomcov budovy hasičskej zbrojnice platí od 01.01.2023 tento vnútorný poriadok:

- Priestory je možné používať len na účel uvedený v zmluve o nájme
- Priestory musia byť po ukončení **nájmu odovzdané čisté**, vrátane použitých elektrických spotrebičov (napr. el. rúra, el. sporák, chladnička)
- Zmesový komunálny odpad ukladať do nádob umiestnených vo vonkajších priestoroch areálu hasičskej zbrojnice, triedený odpad do nádob na to určených, umiestnených na verejnom priestranstve v blízkosti budovy hasičskej zbrojnice. Skladovať odpad v priestoroch budovy hasičskej zbrojnice je prísne zakázané.
- Vo všetkých priestoroch, vrátane priechodzích (chodba, schody) zachovávať poriadok a čistotu,
- Nevstupovať do priľahlých priestorov hasičskej zbrojnice, ktoré nie sú predmetom nájmu
- Všetky poruchy a poškodenia je nevyhnutné okamžite hlásiť prenajímateľovi
- Pri odchode z priestorov skontrolovať a vypnúť všetky elektrické spotrebiče a uzatvoriť všetky vodovodné kohútiky
- Prísny zákaz manipulácie s termostatmi vykurovacích telies
- V priestoroch budovy hasičskej zbrojnice je prísny zákaz fajčiť
- **Zákaz parkovania pred bránami budovy hasičskej zbrojnice.**
- Zachovať priechodnosť prístupových ciest vedúcich ku garážam hasičskej zbrojnice
- Nedotýkať sa a nemanipulovať s vybavením miestností ako sú dekoratívne a reprezentačné predmety (poháre, diplomy, plakety, štandardy a pod.)
- Nájomca a jeho činnosť môže byť počas nájmu monitorovaný z dôvodu kontroly dodržiavania ustanovení nájomnej zmluvy a tohto vnútorného poriadku.
- Kontaktné osoby:
  Daša Trokanová – 0948 114 216 - odovzdávanie priestorov, kľúčov a stolového inventáru, nahlasovanie opráv a vznik škôd
  Mgr. Monika Grambličková - 0903 931 030 - riešenie zmluvných podmienok

<u>Porušovanie vnútorného poriadku hasičskej zbrojnice môže mať za následok predčasné ukončenie platnosti zmluvy o nájme</u>

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

Preberací protokol k zmluve č. HZ72026 Príloha č. 2/1

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

o vrátane stolového inventára za finančnú zábezpeku – viď. zoznam nižšie
o bez inventára

Zoznam stolového inventára		**Počet ks**		**Rozdiel**
Tanier plytký		50		
Tanier hlboký		50		
Tanier dezertný		50		
Tanierik pod šálku		50		
Pohár na vodu väčšie		35		
Pohár na vodu menšie		35		
Pohár na Martiny		50		
Pohár na víno		50		
Pohár 0,02 dcl		50		
Lyžica polievková		50		
Lyžica dezertná		50		
Vidlička		50		
Nožík		50		
Šálka		50		
Misa hlboká		9		
Tácka servírovacia		9		
Soľnička / korenička		6		
Džbán		6		
Obrusy				
Spoplatnené	**Cena za kus**	Počet prevzatých	Počet využitých	**Cena celkovo**
Pasta na ohrev chafingu	2€			

Kľúče: počet ks .....

Ďalšie vybavenie – kuchynka:

- El. sporák s el. rúrou AMICA
- Komínový odsávač PHILCO
- Kombinovaná chladnička PHILCO
- Rýchlovarná kanvica Sencor
- Varič (dvojplatnička) ETA
- Mikrovlnná rúra Panasonic

Vybavenie - zasadačka:

- Stôl (6 nôh) – 6 ks
- Stôl (4 nohy) – 3 ks
- Stoličky (hnedé čalúnenie) – 21 ks
- Stoličky (sivé čalúnenie) – 39 ks

Poznámky:

V Omšení, dňa:

Odovzdávajúci:
Za prenajímateľa:

Preberajúci:
Za nájomcu:

....

Ukončenie nájmu

Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že pri odovzdaní prenajatých priestorov a inventára boli všetky položky uvedené v tabuľke skontrolované a odovzdané v súlade s ich evidovaným stavom v preberacom protokole. Zároveň potvrdzuje, že priestory a inventár vracia bez poškodenia, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.	
Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že pri odovzdaní prenajatých priestorov a inventára boli zistené poškodenia/nedostatky uvedené v preberacom protokole. Z uvedeného dôvodu bude zo zloženej finančnej zábezpeky vo výške 20 € uhradená vzniknutá škoda, prípadne jej časť, podľa rozsahu poškodenia.	

Označte písmenom X výrok s ktorým súhlasíte.

V Omšení, dňa:

Odovzdávajúci:
Za prenajímateľa:

.....

Preberajúci:
Za nájomcu:

.....