



ROYAL PRESS, a.s.
Pri Jelšine 1, 949 01 Nitra
IČO: 34 124 586
IČ DPH: SK2020412493
Tel.: 037/650 35 80

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2025

Zmluvné strany:

1/ Prenajíateľ: **ROYAL PRESS, a.s.**
Pri Jelšine 1, 949 01 Nitra
IČO: 34 124 586, IČ DPH: SK 2020412493 DIČ: 2020412493
registrovaný v obchod. registri Okresného súdu Nitra
odd.: Sa, vložka: 10588/N
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
č. účtu: 2625291820/1100
IBAN:SK92 1100 0000 0026 2529 1820
zastúpená: Ing. Miroslav Bukvai – riaditeľ spoločnosti
ďalej len „prenajíateľ“

a

2/ Nájomca: **Obec Topoľčianky**
Sídlo : Topoľčianky, Hlavná 114
Zástupca : Juraj Mesko – starosta obce
IČO : 00 308 536
DIČ: 2021038041
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK42 5600 0000 0023 1050 8001
ďalej len „nájomca“

uzatvorili podľa zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor – predajný stánok nachádzajúci sa v Topoľčiankach. Predmet nájmu je spôsobilý k užívaniu v súlade s účelom nájmu.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajíateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I ods.1 bude nájomca využívať ako priestor určený pre činnosť Turistickej informačnej kancelárie Topoľčianky.
2. Adresa novinového stánku: Hlavná ulica 115, 951 93 Topoľčianky.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.6.2025 do 31.05.2026. Pokiaľ nájomcovi nebol odovzdaný predmet nájmu k dohodnutému termínu, nájom začína až dňom, kedy

prenajímateľ umožnil nájomcovi užívať predmet nájmu. Ak však k odovzdaniu predmetu nájmu nedošlo z viny nájomcu, platí termín začatia nájmu uvedený v zmluve.

2. Podkladom pre začatie nájmu je oboma zmluvnými stranami podpísaný písomný záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Akékoľvek vady na predmete nájmu, ktoré nebránia jeho užívaniu, nie sú dôvodom brániacim odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi a začatie nájmu.
3. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v ods. 1 a to opätovne na jeden rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr tri kalendárne mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a novú nájmnú zmluvu musia zmluvné strany podpísať najneskôr jeden mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak toto prednostné právo zaniká.

Čl. IV Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I bolo stanovené dohodou strán vo výške 50,- € za bežný i započatý mesiac nájmu, pričom k cene nájmu sa pripočítava DPH podľa zákona.
2. Nájomné sa platí na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a je splatné do 7. dňa mesiaca za ktorý sa platí nájomné.
3. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energiu, služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, nie sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom. Nájomca je povinný ich, vrátane preddavkov, uhrádzať v stanovených lehotách podľa skutočných nákladov 50,- € a zároveň vám oznamujeme, že 1x ročne vám bude zaslaná faktúra vyúčtovania spotreby elektrickej energie za dané obdobie.
4. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného alebo platieb uvedených v ods. 4 a ods. 6., prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy a súčasne požadovať náhradu spôsobenej škody.
5. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych noriem alebo prijatím nových právnych noriem, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa ju zaväzuje uhradiť v stanovených lehotách.
6. Zmluvné strany sa dohodli, na tzv. dodatočnom nájomnom. Dodatočné nájomné bude prenajímateľ účtovať nájomcovi v prípade ak po uplynutí kalendárneho roka, t.j. po 31.12. príslušného kalendárneho roka príde k zvýšeniu nákladov spojených s prenájmom z titulu inflácie, resp. iného dôvodu (napr. zvýšenie nájomného za pozemok, zvýšenie poplatkov mestám za užívanie verejného priestranstva a iné náklady súvisiace s prenájmom). Dodatočné nájomné bude predstavovať rozdiel medzi pôvodnými nákladmi a zvýšenými nákladmi a bude účtované od 01.01. príslušného kalendárneho roka ak toto zvýšenie bude od tohoto termínu resp. odo dňa skutočného zvýšenia. Prenajímateľ si vyhradzuje toto dodatočné nájomné vyúčtovať bezodkladne po obdržaní oznámenia

vyhradzuje toto dodatočné nájomné vyúčtovať bezodkladne po obdržaní oznámenia o zvýšení nákladov spojených s prenájomom ako i vyúčtovať takéto nájomné späťne k termínu zvýšenia.

ČI. V

Úhrada prevádzkových nákladov

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne v stanovených lehotách platiť preddavky na náklady za energie a služby spojené s nájomom, t.j. najmä poplatky za elektrickú energiu, ktorú bude zabezpečovať pre nájomcu prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb. Súčasťou úhrady prevádzkových nákladov sú aj poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že preddavky na úhradu prevádzkových nákladov budú hradené nájomcom v pravidelných mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry prenajímateľom za príslušný mesiac. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na úhradu preddavkov na prevádzkové náklady vždy v daný mesiac.
3. Ak skutočné náklady budú rozdielne oproti vyúčtovaným preddavkom, prenajímateľ v súlade s právnymi predpismi vystaví faktúru tak, aby vzniknutý rozdiel bol usporiadaný v súlade so skutočne vzniknutými nákladmi. Nájomca má právo požiadať prenajímateľa o nahliadnutie do dodávateľských faktúr od ktorých sa odvodzujú stanovené prevádzkové náklady.

ČI. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Všetky stavebné úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy vykonáva nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu) tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy, ktorá stráca platnosť dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
5. Náklady na bežnú údržbu, malé opravy a doplnenia predmetu nájmu do predchádzajúceho stavu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady, pokiaľ takéto náklady neprevýšia v jednotlivých položkách peňažnú sumu 165,97 €. Väčšie opravy, t. z. opravy nad uvedený limit vykonáva na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takýchto väčších opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za prípadnú škodu, ktorá vznikla z tohto titulu a pre takýto prípad sa nepoužijú ustanovenia zmluvy o nemožnosti riadneho užívania predmetu nájmu. Ak potreba takýchto opráv bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a iných stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
7. Nájomca má právo na zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nezavinil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná katastrofa), alebo zásahu či rozhodnutím štátnych orgánov, orgánov verejnej správy alebo iných oprávnených príslušných inštitúcií. Nárok na poskytnutie zľavy alebo odpustenie nájomného musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy prvýkrát došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
8. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný s prenajímateľom vopred prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

ČI. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy; použitie kaucie na úhradu alebo čiastočnú úhradu takejto pohľadávky sa nepovažuje pre účely výpovede za splnenie záväzku zo strany nájomcu a na nájomcu sa hľadí ako na dlžníka,
 - c/ bolo rozhodnuté o odstránení alebo zastavení stavby alebo bolo vydané iné rozhodnutie príslušným orgánom, ktoré bráni riadne užívanie predmetu nájmu,
 - d/ ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a/ prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívaní schopnom stave,
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
5. V prípade ak má nájomca uhradené všetky záväzky voči prenajímateľovi v plnej výške, môže bez udania dôvodu túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom od doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi, ale nie však skôr ako po uplynutí šiestich mesiacov od skutočného začatia nájmu.
6. Nájom zaniká:
 - zánikom predmetu nájmu.
7. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu podľa čl. VI ods. 10. je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného a to i za každý započatý mesiac omeškania. Nájomca je v takomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.
8. Nájomca môže ukončiť počas platnosti zmluvy nájomný vzťah aj nad rámec dôvodov uvedených v ods. 4. a 5. tohto čl. ak má zaplatené všetky svoje peňažné záväzky voči prenajímateľovi.
9. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitej výpovede.

ČI. VIII Záverečné ustanovenia

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej.
2. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na posledne známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola oznámená druhej zmluvnej strane alebo ktorá bola uvedená na posledných zmluvných dokladoch. Obe zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek zmeny sídla, v zložení štatutárnych zástupcov, bankového spojenia, daňových údajov a ďalších podstatných zmien oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá zmluvná strana, ktorá porušila toto ustanovenie za spôsobenú škodu druhej zmluvnej strane. Doručenie nájomcovi sa považuje za riadne doručené aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť poverenému zamestnancovi nájomcu na adresu predmetu nájmu.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť a účinnosť nadobúda najneskôr dňom odovzdania predmetu nájmu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, každý má platnosť originálu a jeden je pre každú zmluvnú stranu.

V Nitre, dňa 21. 05. 2025



Oblasný úrad v Topoľčiankach

Dátum: 26.5.2025

Číslo záznamu: 3878/2025 číslo: 683

Prílohy:

Vybavuje: