

# **ZMLUVA**

## **o nájme nebytových priestorov**

### **č. 2/2021**

(uzavretá v zmysle 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb. )

Zmluvné strany:

Prenajíateľ . Obec Podolie  
916 22 Podolie č. 566  
zastúpená starostom obce PaedDr. Rastislavom Bobockým  
IČO: 00311928 DIČ: 2021079896 neplátca DPH  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
č.ú. 5806138001/5600  
IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a  
nájomca : LuMiReTi, s.r.o.  
sídlo: Očkov č. 90, 916 22 Očkov  
IČO: 52 950 522  
DIČ: 2121218550  
Zast. konateľom Lukášom Ščevkom  
Zapísaná v Obch. registri Okresného súdu TN, Oddiel Sro, vložka 39754/R  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

#### **Čl. 1.**

##### **Predmet prenájmu**

Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov v k.ú. Podolie: Tribúna súpisné číslo 803, postavená na p. reg. „C“ č. 2065, k.ú. Podolie.

1.1. Prenajíateľ prenájma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, a to priestory bývalého baru na Tribúne súpisné číslo 803, postavenej na p. reg. „C“ č. 2065, k.ú. Podolie.

1.1.1 Označené na priloženom pôdoryse stavby - časť budovy - priestory bývalého baru na Tribúne - priestor s nájomom 150,00 €/mesiac. Výmera je spolu 93,2 m<sup>2</sup>.

(situačná mapa je príloha č. 1)

- Kuchynka 12,91 m<sup>2</sup>
- Bar 66,66 m<sup>2</sup>
- Sklad 13,63 m<sup>2</sup>

1.2. Prenajímaná nehnuteľnosť sa prenájma v stave nespôsobilom k využitiu pre účel uvedený v predmete prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky. Nájomca s prenajíateľom sa dohodli, že nájomca svojpomocne vykoná také opravy a úpravy, ktoré sú nevyhnutné na využitie priestorov na účel uvedený v predmete zmluvy. Náklady na materiál sa odpočítajú nájomcovi z nájmu. Tieto úpravy je nutné riešiť v spolupráci so starostom obce.

#### **Čl. 2.**

## Účel prenájmu

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely obchodu — prevádzka baru a pizzerie, ako podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra - pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy (výpis z obchodného registra je príloha č. 2).
- 2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa a taktiež ho nemôže užívať na iný účel, než je uvedený v bode 2.1. Porušením tohto bodu môže prenajímateľ vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2 písm. a) zák. 116/1990 Zb.

## Čl. 3. Nájomné

- 3.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán vo výške **150,00 €** (slovom stopäťdesiat EUR) za kalendárny mesiac. Prenajímateľ nie je plátca DPH.
- 3.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajímateľa.
- 3.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorú je nájomca povinný zaplatiť za oneskorenú platbu nájomného vo výške 0,1% zo splatnej a neuhradenej sumy za každý deň omeškania úhrady.

## Čl. 4. Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky elektriny, kúrenia, vody. Energie nie sú v cene nájmu.

## Čl. 5. Doba prenájmu, predĺženie a ukončenie platnosti zmluvy

- 5.1. Tento nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.04.2021 do 31.03.2024.
- 5.2. Predĺžiť trvanie prenájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 5.3. Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu vypovedať i jednostranne bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 5.4. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z.
- 5.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu i v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie vykonávať svoju činnosť uvedenú v ods. 2. 1. tejto zmluvy. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.6. Výpoveď za doručení sa považuje aj vtedy, ak druhá strana z vlastnej viny zmarila toto doručenie.
- 5.7. Nájom zaniká aj v prípadoch uvedených v § 14 zák. 116/1990 Zb. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade smrti nájomcu nemajú jeho dedičia nárok na pokračovanie nájmu.

## Čl. 6.

## Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu, okrem údržby kúrenia znáša výlučne nájomca. Ďalej platby za odvoz odpadov, maľovanie, odhrňanie snehu, zametanie pred prevádzkou platí priamo nájomca na svoje meno.
- 6.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, kúrenia, rozvodov vody, odpadu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľov. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 6.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť písomne prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.
- 6.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,39 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 6.6. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 6.7. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie a tovar poisťuje nájomca.
- 6.8. Vzhľadom na to, že prenajímaný majetok je vo vlastníctve obce, musí s týmto nájmom a zmluvou súhlasiť obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo s nájmom a touto zmluvou súhlasilo svojím uznesením číslo 22/2021 dňa 24.03.2021. (Príloha č. 3)

### Čl. 7.

#### Ostatné dojednania

- 7.1. Stavebné úpravy, ktoré je potrebné vykonať, nakoľko sa jedná o zanedbané priestory (plesnivé steny, opadané omietky, poškodená podlaha a pod.), bude vykonávať nájomca svojpomocne a náklady na materiál sa mu odpočítajú z nájmu. Tieto úpravy je nutné riešiť v spolupráci so starostom obce.

### Čl. 8.

#### Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.
- 8.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť po jeho zverejnení.
- 8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu ju slobodne vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa 5.4.2021

.....  
za prenajímateľa  
PaedDr. Rastislav Bobocký  
starosta obce

.....  
za nájomcu  
Lukáš Ščevko  
LuMiReTi, s.r.o.

