

ZMLUVA
o nájme nebytových
priestorov
č. 1/2021

(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 : **ROKSTON, s.r.o.**
sídlo: Doležalova 15C Bratislava mestská časť Ružinov 821 04
IČO: 36 705 314
DIČ: 2022288125
Zast. konateľom Jozefom Grbálom
Zapísaná v Obch. registri Okresného súdu BA I, Oddiel Sro, vložka 147964/B
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1.
Predmet prenájmu

Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov v k.ú. Podolie: - Stavba súpisné číslo 140, postavená na p.č. 394, k.ú. Podolie.

- 1.1. Prenajíateľ prenajíma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť stavby súpisné číslo 140 postavenej na p. č. 394 – predná časť stavby.
 - 1.1.1 označené na priloženom pôdoryse stavby :
: časť budovy číslo 1 - priestor s nájomom 150,00 €/mesiac
(situačná mapa je príloha č. 1)
- 1.2. Prenajímaná nehnuteľnosť sa prenajíma v stave spôsobilom k využitiu pre účel uvedený v predmete prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky.

Čl. 2.
Účel prenájmu

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely obchodu — predajňa - mäsiarstvo, ako podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra - hlavne kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod, veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti. (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 prenajíateľa 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 + energie. Prenajímateľ nie je plátcu 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. Tie budú dopočítavané k nájmu.

Stav plynomera: 03002,800 m³ číslo: 07193929-041-13-1

Stav elektromera: 0041825 kWh číslo: 000691629 14 456

Stav vodomera: 430 m³

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 31.03.2022.
- 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 21/2021 dňa 24.03.2021. (Príloha č. 3)

Čl. 7.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť po jeho zverejnení.
- 7.4. 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

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

.....
za nájomcu
Jozef Grbál
ROKSTON, s.r.o.