

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov č.1/2013**

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : **Obec Podolie**  
**M. R. Štefánika č. 566, 916 22 Podolie**  
**zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou**  
**IČO 00311928**  
**DIČ 2021079896**  
**neplátca DPH**  
**Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.**  
**č.ú. 5806138001/5600**  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a  
nájomca : **GIMI trade, s.r.o.**  
**916 22 Podolie č. 601**  
**IČO 36 344 851**  
  
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

**Čl. 1. Predmet prenájmu**

Prenajíateľ je podľa LV č. 1 pre k. ú. Podolie (LV č. 1 je priložený ku tejto zmluve ako príloha č. 1. a snímok z mapy ako príloha č. 2) vlastníkom nebytových priestorov a pozemkov v k.ú. Podolie v 1/1:

- stavby súpisné číslo 515, postavenej na p. č. 838/1

**1.1. Prenajíateľ prenajíma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť stavby súpisné číslo 515, postavenej na p. č. 838/1,**

**1.1.1 označené na priloženom pôdoryse stavby:**

- nebytové priestory o výmere 90,3 m<sup>2</sup> s nájomom 13,28 € za 1 m<sup>2</sup> na 1 rok

**1.2. Prenajímané nehnuteľnosti sa prenajímajú v stave spôsobilom k využitiu pre nižšie uvedený predmet prenájmu a nájomca je s priestormi oboznámený z vlastnej prehliadky a predchádzajúceho užívania.**

## Čl. 2. Účel prenájmu

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise zo ŽR ObV úradu v Novom Meste nad Váhom, č.ž.r. 320-9772 pod odsekom č. 1 – odsek č.8.
- 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. Výška nájomného a spôsob platenia

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté priestory podľa časti 1.1 tejto zmluvy takto:
  - 3.1.1 Nájomné za nebytové priestory je dohodnuté vo výške 13,28 € za 1 m<sup>2</sup> na rok  
**Ročné nájomné za 90,3 m<sup>2</sup> nebytových priestorov (ods. 1.1.1) je 1 199,18 €.**
- 3.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi štvrtročne vo výške 1/4 ročného nájomného, t.j. 299,80 € na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto nad Váhom číslo 5806138001/5600 vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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.
- 3.4. Inflačná doložka:  
Prenajímateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom uvedený v bode 3.1.1 pre nasledujúci kalendárny rok od 1.1. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

## Čl. 4. Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1. Tento nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.  
Začiatok prenájmu je 01. 01. 2013.
- 4.2. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.
- 4.3. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z. a to hlavne :
  - 4.4.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu , ak:
    - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
    - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
    - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
    - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľov;

e) nájomca robí stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľov;

4.4.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a to hlavne neudržiavaním prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnutý prenájom a zabezpečovaním riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

V prípade výpovede podľa ods. 4.4. je výpovedná lehota pre prenajímateľov i nájomcu tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 4.5. 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 počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.6. Výpoveď za doručení sa považuje aj vtedy, ak druhá strana z vlastnej viny zmarila toto doručenie.
- 4.7. 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. 5. Všeobecné ustanovenia**

- 5.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu, okrem údržby kúrenia znáša výlučne nájomca.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,39 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 5.5. Prenajímateľ zároveň povoľuje nájomcovi zavedenie telefónnej linky s telefónom do prenajatých priestorov. Náklady na zavedenie linky a telefón znáša nájomca sám.
- 5.6. 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.
- 5.7. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie a tovar poisťuje nájomca.

- 5.8. Vzhľadom na to, že sa prenajímaný majetok je vo vlastníctve obce, musí s týmto nájomom a zmluvou súhlasiť obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo s nájomom a touto zmluvou súhlasilo svojim uznesením číslo 6/2013 dňa 25.3.2013.

## Čl. 6. Ostatné dojednania

- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vo všetkých prenajatých vnútorných priestoroch, je zakázané fajčiť. V prípade nedodržania tohto ustanovenia pri každom porušení je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi pokutu 33,33.- € pri opakujúcom sa porušovaní tohto ustanovenia zo strany nájomcu ( 3 x sa opakujúcom) toto bude posudzované ako hrubé porušenie dohodnutej zmluvy a podľa čl. 4.4.1. písm. a) môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať.
- 6.2. V prípade, ak z viny prenajímateľov nemôže nájomca prenajaté priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajímateľom dohodnutý nájom.

## Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená na štyroch stranách 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. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania účastníkmi obidvoch zmluvných strán a je účinná od 01. januára 2013.
- 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 26.3.2013



  
Za prenajímateľa  
Mgr. Anna Čechvalová,  
starostka obce

Nájomca  
Miroslav Mrekaj

  
**GIMI trade, s.r.o.**  
916 22 Podolí 601  
IČO: 36 344 851  
Tel: 032 / 779 4422  
Tel/fax: 032/779 4672