

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov č. 1/2019

(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 : 06 5600 0000 0058 0613 8001**  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca :

**SAM Company, s.r.o.**  
**sídlo: 916 22 Podolie 440**  
**IČO: 46 448 888**  
**DIČ: 2023386585**  
(ďalej len „nájomca“)  
uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

### Čl. 1. Predmet prenájmu

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

**1.1. Prenajíateľ prenájma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a to časť stavby súpisné číslo 140 postavenej na p. č. 394,**

**1.1.1 označené na priloženom pôdoryse stavby :**

**časť budovy číslo 2 s plochou 40 m<sup>2</sup>**

- priestor s nájomom 150 € na 1 mesiac

**1.1.2**

V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať vstupnú bránu a dvor len na prechod k predmetnej časti budovy.

(situačná mapa je príloha č. 1)

**1.2. Prenajímané nehnuteľnosti sa prenájimajú v stave spôsobilom k využitiu pre nižšie uvedený premet 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 – skladu, ako podnikateľskej činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra Obvodného úradu v Novom Meste nad Váhom., hlavne kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) 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 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 €** (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 a kúrenia. Energie 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 **1.1.2019 do 31.12.2019**.
- 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. Prenajíateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z.
- 5.5. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že prenájíateľ 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 počítajú 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. Prenajíateľ 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 prenájíateľov. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenájíateľom nedohodne inak.
- 6.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť písomne prenájíateľovi 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 prenájíateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 66,39 €, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 6.5. Prenajíateľ zároveň povoľuje nájomcovi zavedenie telefónnej linky s telefónom do prenajatých priestorov. Náklady na zavedenie linky a telefón znáša nájomca sám.
- 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 svojim uznesením číslo 19/2018 dňa 21.12.2018. (Príloha č. 3)


## Čl. 7. Ostatné dojednania

- 7.1. 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 33,19 €, 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.
- 7.2. 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. 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva bola vyhotovená na štyroch stranách 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 a účinnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.
- 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 1.1.2019

  
Prenajímateľ  
PaedDr. Rastislav Bobocký,  
starosta obce



  
Nájomca  
Mgr. Mário Hadbábny  
SAM Company, s.r.o.

**SAM Company, s.r.o.**  
Podolie 440, 916 22 Podolie  
IČO: 46 448 888