

Nájomná zmluva

uzavretá medzi:

Prenajímateľ: **Obec Hrubá Borša, 925 23 Hrubá Borša s.č. 73**
v zast. starostom obce Ladislavom Vidrom
IČO: 00305979
Bankové spojenie: VÚB Senec a.s. Senec
Číslo účtu: 1200177956/0200
na strane jednej ako „prenajímateľ“

a

Nájomca: **František Repaský - REGULAND**
so sídlom Mokrohájska 2, 841 05 Bratislava – Karlova Ves
IČO: 35 032 243
zastúpená Františkom Repaským
trvalým pobytom 925 23 Hrubá Borša 131
na strane druhej ako „nájomca“

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Hrubá Borša vo vlastníctve prenajímateľa zapísanej na Správe katastra Senec, vedenej na LV číslo 1 parc. číslo 33/3 o výmere 182 m², požiarna zbrojnica ako stavba pod súpisným číslom 59, parc. číslo 33/6 o výmere 296 m² ako zastavaná plocha a nádvorie.

Hodnota predmetu nájmu zostáva nezmenená v zmysle Znaleckého posudku číslo 23/2008, vypracovaného Dr. Bohuslavom Elízom, zo dňa 05.11.2008 hodnotu 860.000,00 Sk (slovom osemstošesťdesiat tisíc slovenských korún), v prepočte konverzným kurzom 1,00 euro = 30,1260 Sk t.j. 28.546,77 Eur (slovom dvadsaťosem tisíc päťstoštyridaťšesť Eur a 77 centov).

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu uvedeného nebytového priestoru v zmysle dohody zmluvných strán je na vykonávanie činnosti v zmysle Živnostenského listu vydaného Obvodným úradom v Bratislave, Odbor živnostenského podnikania, Staromestská 6, 814 40 Bratislava, pod číslom OŽP-A/2007/06777-2/CR1 zo dňa 01. 02. 2007 na vykonávanie činností a to:

- Predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
- Predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravených mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál
- Predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o nájme nebytových priestorov číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ďalšie súvisiace právne predpisy.
2. Nájom nehnuteľností nachádzajúcej sa v kat. území Hrubá Borša, na LV č. 1 parc. číslo 33/3 o výmere 182 m², požiarna zbrojnica ako stavba pod súpisným číslom 59, parc. číslo 33/6 o výmere 296 m² ako zastavaná plocha a nádvorie sa uzatvára na dobu určitú a to v trvaní od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2029 t. j. na dobu 16 rokov. V prípade predaja uvedených nehnuteľností predkupné právo má nájomca.

Článok IV. Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za všetky priestory podrobne špecifikované v čl. III. mesačne v rozsahu 25,00 Eur (slovom dvadsaťpäť Eur) t.j. ročne 300,00 Eur slovom tristo Eur, ktorú čiastku nájomca bude odvádzať na účet prenajímateľa vždy do 31. januára kalendárneho roka. Prvý nájom nájomca uhradí za rok 2013 vo výške 75,00 Eur (slovom sedemdesiatpäť Eur) pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu, ďalej v súlade s predmetom podnikania zapísaným v živnostenských listoch, v súlade so živnostenským zákonom.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu počas nájomného vzťahu.
3. Náklady za elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz smetí a telefón uhrádza nájomca sám.
4. Nájomca si môže zabezpečiť po písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady zriadenie odberných meračov médií a uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi.
5. Nájomca je oprávnený vykonať rekonštrukčné, modernizačné práce ako aj technické zhodnotenie na budove a zariadeniach, ktoré tvoria predmet nájmu ako aj uskutočniť prestavbu parkoviska na pozemku parc. číslo 33/6 vo vlastníctve prenajímateľa len po predchádzajúcom odsúhlasení projektovej dokumentácie obecným zastupiteľstvom prenajímateľa. Prenajímateľ takéto odsúhlasenie uskutoční, do konca toho ktorého bežného kalendárneho mesiaca na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie, pri čom práce na viac požadované na charakter budúcej

prevádzkovej činnosti nájomca vykoná v rámci svojich technických, finančných a kapacitných možností.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť za týmto účelom potrebnú súčinnosť najmä vydať nájomcovi potrebný súhlas vlastníka, alebo zákonom ustanovené rozhodnutia (napr. stavebné povolenie) a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní, ak zákon neustanoví inú lehotu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi ako aj z ďalších právnych predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany. Nájomca sa ďalej zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť revíziu technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení ako aj odstrániť závady zistené pri revízií. Nájomca rovnako preberá na seba všetky povinnosti plynúce zo zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné úpravy objektu len po odsúhlasení Obcou Hrubá Borša výlučne na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby uzavrel poistenie predmetu nájmu na celú dobu trvania nájomného vzťahu a nájomca sa zaväzuje toto poistenie uzavrieť. Kópia poistnej zmluvy sa priloží k tejto zmluve, resp. dodatku zmluvy.
11. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.
12. Prenajímateľ je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, dodržiavať nočný kľud obyvateľov obce, ten je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
13. Zmluvné strany sa dohodli na následnom zriadení predkupného práva dodatkom k tejto zmluve nájomcu v prípade, ak počas doby nájomného vzťahu bude mať prenájomca záujem o predaj predmetu nájmu.
16. Zmluvné strany sa zaväzujú, že predmetnú zmluvu prehodnotia každoročne do 15. decembra kal. roka.

Článok VI. Ostatné ustanovenia

1. Nájomca podľa vlastných možností ponúkne spoluprácu pre obec na každom úseku svojej činnosti, každodenného života.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou
 - b) v zmysle ustanovení § 676 Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím času s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
- a) užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom,
 - b) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
 - d) v nadväznosti na ust. § 9 ods. 2. zákona o nájme nebytových priestorov.
3. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ;
- a) porušil alebo nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomníka,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomníka nespôsobilé k dohodnutému užívaniu.
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.

Článok VIII. Osobitné dojednanie

Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy s nájomcom bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Hrubá Borša č. 151 zo dňa 24. 09. 2013.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými obidvomi zmluvnými stranami.
Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dostanú po dve vyhotovenia zmluvné strany.
4. Účastníci túto nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku, teda tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnym pochybnostiam, čo chceli s jej obsahom vyjadriť. Na

znak súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy pripájajú jej účastníci svoje overené vlastnoručné podpisy.

5. Uzatvorením tejto Nájomnej zmluvy sa ruší Nájomná zmluva uzatvorená medzi Obcou Hrubá Borša a nájomcami František Horváth, Kostolná pri Dunaji č. 166, narodený 26. 06. 1973 a Mária Horváthová, Kostolná pri Dunaji 166, narodená 24. 01. 1975 zo dňa 07. 04. 2009, ako aj Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 21. 09. 2009.

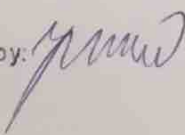
V Hrubej Borši, dňa 30. 09. 2013



Nájomca:
František Repaský - REGULAND

Prenajímateľ:
Ladislav Vidra
starosta obce



Podpis poverenej osoby: 

Okrúhla úradná pečiatka:

