

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

## 1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Raslavice**  
Sídlo: **Hlavná 154, Raslavice 086 41**  
Štatutárny zástupca: **Ing. Anton Lamanec - starosta obce**  
IČO: **00322521**  
DIČ: **2020624606**  
Bankové spojenie: **1921522/0200**

**a**

## 2. Nájomca:

Názov firmy: **Viliam Ďžubakovský - VIJOFEL**  
Sídlo firmy: **Bartošovce 172, 086 42**  
IČO: **10663461**  
DIČ: **1020703805**  
IČ DPH: **SK1020703805**

### Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za účelom rekonštrukcie a užívania nebytové priestory na ul. Hlavná 386, Raslavice, parcela č. CKN 550/3 s presahom na parcelu 550/1, k.ú Vyšné Raslavice, nachádzajúcej sa v areáli obecnej knižnice.
2. Dohodnutý účel nájmu: zriadenie predajne mäsa a mäsových výrobkov
3. Plocha prenajímanej nehnuteľnosti: 58,38 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca zrealizuje rekonštrukciu nebytových priestorov na svoje náklady vrátane vybudovania prípojok všetkých inžinierskych sietí a terénnych úprav okolia objektu po ukončení rekonštrukcie.

### Článok II Doba nájmu

1. Nájom sa zjedná na dobu neurčitú od 19.03.2013.
2. Nájom je možné ukončiť výpoveďou jednotlivých zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je stanovená na 6 mesiacov.
3. Neuhradením platby za nájom, resp. služby v termíne splatností platby, môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu okamžite.
4. V prípade vypovedania zmluvy prenajímateľom z iných dôvodov, ako je uvedená v čl. II ods. 3, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi nesplatenú výšku investície ku dňu ukončenia nájmu.

5. V prípade podania výpovede nájomcom, dňom ukončenia nájmu prechádza investícia do rekonštrukcie nebytových priestorov do vlastníctva prenajímateľa bezodplatne.

### **Článok III**

#### **Výška nájmu a platobné podmienky**

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia OZ č. 38 zo dňa 21.10.2011 a to v sume 16,89 €/ m<sup>2</sup>/rok za obchodné priestory a 12,68 €/ m<sup>2</sup>/rok za skladovacie priestory. Uvedené nájomné v zmysle predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva je valorizované o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom.
2. Vypočítaná výška nájomného pri začatí nájmu:

Obchodné priestory – predajňa (38,22 m <sup>2</sup> )	645,54 €
Skladovacie priestory (20,16 m <sup>2</sup> )	255,63 €
<b>Nájomné spolu / rok</b>	<b>901,17 €</b>
<b>Nájomné spolu / mesiac</b>	<b>75,10 €</b>

3. 30 % výšky vypočítaného nájomného je splatné do 15-tého dňa daného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zvyšná časť nájomného (70 %) bude splácaná odpočítaním sumy nájomného od výšky nájomcom vynaloženej investície do rekonštrukcie nebytových priestorov, čím obcou bude táto investícia splácaná.
4. Po splatení investície bude nájomca platiť celú čiastku vypočítaného nájomného.
5. V prípade omeškania platby nájomcom, bude si prenajímateľ nárokovat' úhradu úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Celková cena investície ohodnotená na základe skutočných nákladov na realizáciu investície je 38 359,17 €
7. Zálohové platby na vodné a stočné vo výške 5,00 € bude platiť nájomca do 15 dňa daného kalendárneho mesiaca. Vyúčtovanie vodného a stočného vykoná prenajímateľ 1 krát ročne za uplynulý kalendárny rok podľa stavu podružného vodomera, pričom počiatkový stav vodomera na začiatku prenájmu je 0.
8. Poplatok za komunálne odpady obec každoročne stanoví prenajímateľovi rozhodnutím v zmysle platného VZN.

### **Článok IV**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území SR tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo na živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicou prístupnou podľa príslušných noriem platných na území SR.
2. Požiaru ochranu v jednotlivých prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Bezpečnosť pri práci si v prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Prenajímateľ ja povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by obmedzil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
4. Nájomca nezmení predmet využívania budovy dohodnutý v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy.
5. Nájomca nemôže prenajať predmetnú nehnuteľnosť tretej osobe bez súhlasu vlastníka.

**Článok V**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených resp. splnomocnených zástupcov zmluvných strán.
2. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.
3. Všetky dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení a podpísaní zmluvnými stranami budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť zmierovacím konaním. Ak nedôjde k zmieru, rozhodne o všetkých sporoch príslušný súd SR.
5. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi SR.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.

V Raslaviciach dňa 19.03.2013

.....  
Ing. Anton Lamanec  
Obec Raslavice  
prenajímateľ

.....  
Viliam Džubakovský  
nájomca