

# Nájomná zmluva

## 1. Zmluvné strany

### 1.1. Prenajímateľ

Obec Malé Leváre

Zastúpená starostom obce Adrianom Perneckým

IČO: 00309 711

Sídlo: Obecný úrad 177, 908 74 Malé Leváre

IBAN: SK57 5600 0000 0032 8922 9001

### 1.2. Nájomca

P.E.T. – MAX s.r.o

Zastúpená - Maxian Tomáš - konateľ

Malé Leváre 225, 908 74

IČO: 506 981 33

DIČ: 212 043 15 33

Zmluvné strany medzi sebou zatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

## 2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. č. 4980/5, zastavané plochy na ktorom sa nachádza stavby - bufet so súpisným číslom 446 zapísaná na LV č. 904 vedenom Katastrálnym úradom, správa katastra Malacky, Okres Malacky, Obec Malé Leváre, katastrálne územie Malé leváre (ďalej len ako „Bufet“). Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov s parcelnými číslami 4980/37, 4980/38 a 4980/39, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 10/2014, vyhotoveným zhotoviteľom Marekom Višváderom, dňa 24.02.2014. Parcely s p.č. 4980/5, 4980/37, 4980/38 a 4980/39 sa budú v tejto zmluve ďalej označovať len ako „Pozemky“
- 2.2. Prenajímateľ je vlastníkom hnutelnej veci – objektu „Bufet“ – umiestneného na Pozemku, ktorý pozostáva zo:
  - 2.2.1. hlavnej stavby, v ktorá pozostáva prednej miestnosti, miestnosti pri bare, barom a kuchynkou. Bufet ďalej pozostáva s chodby do zadnej časti budovy, sociálnych zariadení pre mužov, sociálnych zariadení pre ženy a nefajčiarskej miestnosti.
  - 2.2.2. vonkajšej drevenej prednej terasy, vonkajšej drevenej zadnej terasy a skladu.

### **3. Predmet Zmluvy**

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi za nájomné vymedzené v bode 6 tejto Zmluvy predmet nájmu vymedzený v bode 4 tejto Zmluvy, aby ho dočasne užíval v dobe dojednanej v bode 5 tejto Zmluvy, a to za podmienok dojednaných Zmluvou.

### **4. Predmet a účel nájmu**

- 4.1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je
- 4.1.1. objekt Bufetu
  - 4.1.2. Pozemky vymedzené v bode 2.1
- 4.2. Účelom nájmu je prevádzka Bufetu za účelom poskytovania občerstvenia a pohostinských služieb

### **5. Doba trvania nájmu**

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do 30.11.2021.

### **6. Výška, splatnosť a platenie nájomného**

- 6.1. Výšku nájomného dohodli zmluvné strany na 250,- eur (slovom dvesto päťdesiat euro) za kalendárny mesiac.
- 6.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v lehotách splatnosti, ktoré sú dohodnuté touto Zmluvou v bode 6.3. v hotovosti alebo prevodom na účet Prenajímateľa v banke. Prenajímateľ nie je povinný vystavovať pre nájomcu žiadne faktúry a ani predpisy nájomného.
- 6.3. Lehoty splatnosti Nájomného sú vždy k 15 dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa Nájom platí. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé nájomné sa zaplatí spolu s jednou splátkou nájomného navyše, ako zálohová platba.
- 6.4. Súčasťou Nájomného nie sú úhrady za dodávku pitnej vody, elektrickej energie prípadne iných médií ako ani úhrady za odvoz a likvidáciu odpadu ani za odvoz a likvidáciu odpadovej vody. Dodávku elektrickej energie bude platiť Prenajímateľ a Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje platiť Prenajímateľovi preddavok za elektrickú energiu vo výške 130 € (slovom sto tridsať eur) ako súčasť Nájomného (ďalej len ako „Preddavková platba“)
- 6.5. Preddavková platba za elektrickú energiu bude s Nájomcom zúčtovaná najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry Prenajímateľovi spoločnosťou, ktorá elektrickú energiu dodáva a následne bude táto Preddavková platba podľa toto zúčtovania upravená.
- 6.6. Nájomca pri prvej platbe Nájomného zaplatí spolu s Preddavkovou platbou za elektrickú energiu jednu Preddavkovú platbu navyše, ako zálohovú platbu.
- 6.7. Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou čo aj len časti nájomného o viac ako 30 dní, prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto Zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený Nájomné každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvýšiť/znížiť o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom/úbytkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu za dvanásť (12) mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev. V prípade zníženia Nájomného podľa tohto bodu však Nájomne neklesne pod sumu uvedenú v bode 1 tohto článku. Takto upravené Nájomné o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.

### **7. Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán.**

- 7.1. Nájomca má od Prenajímateľa umožnené odpisovať investície a nájom z DPH.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnuté v bode 4.2 Zmluvy.

- 7.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu bude počas celej doby trvania nájmu povinný nájomca a nie prenajímateľ.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na všetky opravy a údržbu predmetu nájmu znáša počas celej doby trvania nájmu Nájomca.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na Predmete nájmu prevedie tieto úpravy bez nároku na vrátenie a akékoľvek započítanie si nákladov s tým spojených:
  - 7.6.1. výmena rozbitých 2 ks okien do 30.11.2017,
  - 7.6.2. náter drevených častí prednej a zadnej terasy minimálne raz počas doby trvania nájmu, najneskôr však do 30.11.2020,
  - 7.6.3. najneskôr do 30.11.2020 spraviť fasádu na celom objekte - bufet,
  - 7.6.4. do 30 dní od podpisu zmluvy poistiť Predmet nájmu proti živelným škodám počas celej doby nájmu. Škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré nepreplatí poisťovňa, alebo nebudú uhradené z dôvodu, že nebude objekt poistený uhradí Prenajímateľovi v celom rozsahu Nájomca,
  - 7.6.5. zabezpečiť bezodplatný a nepretržitý prístup na internet pre FK Malé Leváre formou wifi pripojenia,
  - 7.6.6. opraviť bránu a bránku na vstupe do areálu FK Malé Leváre najneskôr do 30.11.2017
  - 7.6.7. udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu a v jeho širšom okolí, čo znamená v celom areály FK Malé Leváre,
  - 7.6.8. Porušenie povinností v bode 7.5.1 až 7.5.4 oprávňuje Prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy v celom rozsahu.

## **8. Osobitné ustanovenie o legalizácii a úpravách Bufetu**

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude mať ani po skončení nájmu právo na úhradu nákladov, ktoré vynaloží na zhodnotenie predmetu nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa vynaložením takýchto nákladov zvýši hodnota predmetu nájmu.
- 8.2. Nájomca sa týmto vzdáva práva na akúkoľvek formu náhrady protihodnoty toho, o čo sa tým zvýšila hodnota Bufetu.

## **9. Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Nájomca týmto potvrdzuje, že prenajímateľ mu pri uzavretí tejto Zmluvy odovzdal celý predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
- 9.2. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú osobitne upravené touto Zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom.
- 9.3. Zámer uzavrieť túto zmluvu schválilo dňa 02.11.2016 obecné zastupiteľstvo obce postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. v platnom znení pod číslom uznesenia 88/2016.
- 9.4. Táto zmluva je záväzná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami,
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v jazyku slovenskom, pričom každý má povahu originálu.
- 9.6. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme, po ich predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami. Ustanovenie bodu 6.2 tejto Zmluvy nie je predchádzajúcou vetou dotknuté.
- 9.7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak prejavu svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Malých Levároch, dňa 15.12.2016

Za prenajímateľa:  
Obec Malé Leváre:



Adrian pernecký  
Starosta obce Malé Leváre

Nájomca:



Maxian Tomáš  
Konateľ