

## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1.1. Prenajímateľ:

#### OBEC MALÉ LEVÁRE

sídlo: Obecný úrad 177, 908 74Malé Leváre  
zastúpená starostom obce : Adrianom Perneckým  
IČO: 00 309 711  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
číslo účtu: (IBAN): SK57 5600 0000 0032 8922 9001  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

#### 1.1.2. Nájomca

#### A.J. s.r.o.

sídlo:  
zastúpená konateľom :  
IČO :  
(ďalej len ako „Nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

#### **z m l u v u o n á j m e n e h n u t e ľ n o s t i :**

(ďalej len ako “Zmluva”)

### 2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4980/5, druh pozemku zastavané plochy, na ktorom sa nachádza stavba bufetu so súp. č. 446, zapísaná na LV č. 904 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, okres Malacky, obec Malé Leváre, k. ú. Malé Leváre (ďalej len ako „Bufet“). Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 4980/37, parc. č. 1980/38 a parc. č. 1980/39, vytvorené GP č. 10/2014 zhotoviteľom Marekom Višváderom dňa 24. 02. 2014. Parcely s parc. č. 4980/5, 4980/37, 1980/38 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 pozostávajúcej z prednej miestnosti, miestnosti pri bare, barom a kuchynkou. Bufet ďalej pozostáva z 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 uvedených v tejto Zmluve.

#### **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. Predmet a účel nájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do 31. 10. 2027.

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

- 6.1. Výšku nájomného dohodli zmluvné strany na 720 € (slovom sedemstodvadsať 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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 spoločností, V prípade zníženia Nájomného podľa tohto bodu však Nájomné 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. 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. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na všetky opravy a údržbu predmetu nájmu znáša počas celej doby trvania nájmu Nájomca
- 7.7. Nájomca je povinný :
  - 7.7.1. 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

7.7.2. udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu a v jeho širšom okolí, čo znamená v celom areály ŠK 1928 Malé Leváre

## 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. Záverčné 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. Prenájom Predmetu zmluvy je realizovaný na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže. Spôsob prenájmu bol schválený uznesením číslo 24/2022-A zo dňa 16.03.2022. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením číslo 24/2022-B zo dňa 16.03.2022
- 9.4. Táto zmluva je záväzná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, 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.
- 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 1.11.2022

  
Obec Malé Leváre  
Adrian Pernecký  
starosta obce



  
A.J. sro  
Andrej Jurkovič  
konateľ