

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:**Obec Rovinka**

900 41 Rovinka 350

Bankové spojenie: 1802404001/5600

IČO: 00 305 057

DIČ: 2020362036

Zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starosta obce

dalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:**PIZZA Pazza s. r. o.**

Lazaretská 19

811 08 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

oddiel: Sro, vložka č. 61091/B

IČO: 45 235 210

DIČ: 2022920229

Zastúpená: Ing. Marian Brichta,

Lazaretská 19, 811 08 Bratislava, konateľ

*dalej ako „Nájomca“**Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“***PREAMBULA****KEĎŽE**

Obecné zastupiteľstvo Obce Rovinka schválilo uznesením č. 40/2013 zo dňa 12.06.2013 prenájom nebytových priestorov v celkovej výmere 275,07 m² nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti – „Prevádzkový objekt – Centrum obce“, stavba súpisné číslo 470 postavená na pozemku parc. č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 364, pre k. ú. Rovinka a s ňou súvisiaceho pozemku vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Obce Rovinka;

Zmluvné strany sa dohodli na podstatných náležitostiach zmluvného vzťahu medzi nimi;

PO ZVÁŽENÍ UVEDENÝCH SKUTOČNOSTÍ uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - „Prevádzkový objekt - Centrum obce“, stavba súpisné číslo 470 postavená na pozemku parc. č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 364, pre k. ú. Rovinka a s ňou súvisiaceho pozemku vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Obce Rovinka (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenajať Nájomcovi nebytové priestory o celkovej úžitkovej ploche 275,07 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti, ktoré sú špecifikované v bode 1.4 tohto článku Zmluvy (ďalej ako „nebytové priestory“) spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v nebytových priestoroch (ďalej ako „hnutelné veci“), ktorých zoznam tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy (ďalej spoločne ako „predmet nájmu“), a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa pravidelné mesačné platby nájomného vo výške a spôsobom upraveným v článku III Zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že všetky hnutelné veci z Prílohy 3. sú výlučne v jeho vlastníctve a nie sú zaťažené žiadnou ťarchou.
- 1.3 Pozemok pod nehnuteľnosťou a k tomu priľahlý pozemok, ktorý je znázornený v Prílohe č.4 je predmetom prenájmu. Príloha č.4 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 1.4 Nebytové priestory sú špecifikované nasledovne:
 - a) prízemie: miestnosti č. 1.08; 1.09; 1.10; 1.11; 1.12; 1.15; 1.22; 1.23; 1.24; 1.25; 1.26; 1.27; 1.28; 1.29; 1.30; 1.31; 1.32; 1.33; 1.34;a ktorých situačný plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 2.
- 1.5 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie reštauračného zariadenia.
- 1.6 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.5 je povinný zabezpečiť si Nájomca.

Článok II Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (päť) rokov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy (ďalej ako „doba nájmu“). Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude povinný začať s platením nájomného vo výške a spôsobom uvedeným v Článku III. tejto zmluvy, až od mesiaca september 2013, nakoľko do uvedeného termínu uskutoční Nájomca na svoje náklady potrebné stavebné zmeny a úpravy v predmete nájmu tak, aby tieto vyhovovali účelu zmluvy a súčasne podnikateľským zámerom Nájomcu. Ak Nájomca neotvorí prevádzku ani do 01. októbra 2013, Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 2.2 Po uplynutí doby nájmu má Nájomca prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za obdobných podmienok.

Článok III Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za užívanie predmetu nájmu je 900,- EUR (slovom deväťsto eur) (ďalej ako „nájomné“).
- 3.2 Nájomné sa platí vždy za mesačné obdobie vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa Nájomné hradí. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je nájomné splatné najneskôr v prvý nasledujúci pracovný deň.
- 3.3 V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vykurovanie, elektrina, plyn, vodné, stočné, odvoz smetí, a pod.). Zmluvné strany sa dohodli na platbách za tieto služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:

3.3.1. Platba za dodávku elektrickej energie:

Prenajímateľ súhlasí, aby si Nájomca prehlásil odber elektrickej energie na svoje meno počas doby trvania nájmu. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť na odber elektrickej energie u príslušného dodávateľa najneskôr do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy. Akékoľvek a všetky náklady spojené s prehlásením elektrickej energie na meno Nájomcu, a náklady za služby spojené s dodávkou elektrickej energie a za odber elektrickej energie hradí Nájomca sám v plnej výške za celý predmet nájmu.

3.3.2. Platba za vykurovanie:

Nájomca bude za vykurovanie predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi paušálnu sumu vo výške 100,- EUR (slovom jedno sto eur) mesačne, a to v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 3.3.6. tejto Zmluvy.

V nehnuteľnosti je umiestnený centrálny merač plynu, ktorý určuje celkové množstvo plynu spotrebovaného v nehnuteľnosti, t.j. aj plynu spotrebovaného Nájomcom pre potrebu reštauračného zariadenia. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ za účelom určenia presného množstva odberu plynu na vykurovanie umiestni v nehnuteľnosti podružný merač plynu.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za skutočne spotrebovaný plyn vykázaný centrálnym meračom plynu, po odpočítaní hodnôt podružného merača plynu podľa predchádzajúceho odseku, bude znášať Nájomca pomerným spôsobom, podľa výmery vykurovanej podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej vykurovanej podlahovej plochy nehnuteľnosti.

V prípade, ak na základe vyúčtovania plynu od dodávateľov sa vykáže preplatok oproti paušálnej sume uhrádzanej Nájomcom podľa tohto bodu Zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť Nájomcovi a v prípade, ak na základe vyúčtovania plynu od dodávateľov sa vykáže nedoplatok, tak sa Nájomca zaväzuje tento rozdiel uhradiť Prenajímateľovi.

Prenajímateľ je na základe vyúčtovania plynu oprávnený jednostranne upraviť výšku mesačnej paušálnej sumy, o čom je povinný bezodkladne písomne informovať Nájomcu.

3.3.3. Platba za dodávku plynu:

Za spotrebu plynu bude Nájomca platiť Prenajímateľovi paušálnu sumu vo výške 100,- EUR (slovom jednsto eur) mesačne, a to v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 3.3.6. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v priestoroch predmetu nájmu umiestni Prenajímateľ za účelom určenia presného množstva plynu odobratého Nájomcom pri výkone činností podľa bodu 1.2 podružný merač plynu, pričom náklady za týmto meračom určené skutočne odobraté množstvo plynu je Nájomca povinný znášať samostatne. V prípade, ak na základe vyúčtovania plynu od dodávateľov sa vykáže preplatok oproti paušálnej sume uhrádzanej Nájomcom podľa tohto bodu Zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť Nájomcovi a v prípade, ak na základe vyúčtovania plynu od dodávateľov sa vykáže nedoplatok, tak sa Nájomca zaväzuje tento rozdiel uhradiť Prenajímateľovi.

Prenajímateľ je na základe vyúčtovania plynu oprávnený jednostranne upraviť výšku mesačnej paušálnej sumy, o čom je povinný bezodkladne informovať Nájomcu písomnou cestou.

3.3.4. Platba za vodné a stočné:

Za vodné a stočné bude Nájomca platiť Prenajímateľovi paušálnu sumu vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) mesačne, a to v lehotách a spôsobom uvedeným v bode 3.3.6. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v priestoroch predmetu nájmu umiestni Prenajímateľ za účelom určenia presného množstva vody odobratej Nájomcom pri výkone činností podľa bodu 1.2 podružný merač vody, pričom Nájomca je povinný znášať náklady len za takto preukázané spotrebované množstvo vody.

V prípade, ak sa na základe vyúčtovania vody od dodávateľov vykáže preplatok oproti paušálnej sume uhrádzanej Nájomcom podľa tohto bodu Zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť Nájomcovi a v prípade, ak na základe vyúčtovania vody od dodávateľov sa vykáže nedoplatok, tak sa Nájomca zaväzuje tento rozdiel uhradiť Prenajímateľovi.

Prenajímateľ je na základe vyúčtovania vody oprávnený jednostranne upraviť výšku mesačnej paušálnej sumy, o čom je povinný bezodkladne informovať Nájomcu písomnou cestou.

3.3.5. Nájomca je povinný si zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu sám na vlastné náklady.

3.3.6. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedené v bodoch 3.3.2. a 3.3.4. platí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do pätnásť (15.) dní od jej doručenia. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je platba za služby spojené s užívaním nebytových priestorov splatná najneskôr v prvý nasledujúci pracovný deň.

- 3.3 Výška nájomného môže byť jednostranne upravovaná Prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v SR oficiálne uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok k 1. januáru nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto zmene maximálne do výšky miery inflácie.
- 3.4 V prípade, že Nájomca je s platením nájomného podľa bodu 3. 2 tohto článku Zmluvy v omeškaní, je povinný platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ zabezpečí zmluvné poistenie nehnuteľnosti proti živelným pohromám. V poistení je zahrnuté poistenie vnútorného zariadenia a hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu a sú vo vlastníctve Prenajímateľa. V poistení nie je zahrnuté poistenie vecí vnesených do prenajatej nehnuteľnosti Nájomcom a tretími osobami.
- 4.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu počas celej doby platnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za podmienok uvedených v nasledovných ustanoveniach tohto článku Zmluvy.
- 4.3 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých hygienických noriem a predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia.
- 4.4 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie nebytových priestorov, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu z nebytových priestorov.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje strpieť krátkodobé výpadky (do 48 hodín od ohlásenia) elektrickej energie, plynu a vody, ktoré nezapríčinil Prenajímateľ úmyselne, resp. svojou hrubou nedbalosťou a snaží sa o ich rýchle odstránenie a nebude si na základe uvedených skutočností uplatňovať voči Prenajímateľovi akékoľvek právne nároky.
- 4.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu s výnimkou prípadu, ak táto škoda bola spôsobená porušením povinnosti Prenajímateľa..

- 4.7 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na výkon svojej podnikateľskej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.5 Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na predmete nájmu. Nesplnením tejto povinnosti nesie Nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný znášať bežné opravy vzťahujúce sa k predmetu nájmu v plnej výške na vlastné náklady. Súčasne je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto Zmluvy na predmete nájmu spôsobil on, jeho podnájomcovia, zákazníci alebo tretie osoby, ktorých vstup do predmetu nájmu Nájomca umožnil.
- 4.10 Nájomca si zabezpečí údržbu a revízie vybraných technických zariadení na vlastné náklady. Náklady na opravu týchto zariadení znáša Prenajímateľ, ak potrebu vykonať príslušnú opravu nespôsobil Nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných predpisov právneho poriadku SR.
- 4.11 Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu umožniť Prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu na žiadosť Prenajímateľa za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 4.12 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.
- 4.13 Nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie kontroly dodržiavania požiarnych a bezpečnostných predpisov. Náklady s tým spojené hradí Nájomca.
- 4.14 V prípade ak pre poruchu, ktorú Prenajímateľ nezapríčinil úmyselne alebo zanedbaním svojej povinnosti podľa tejto zmluvy treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie nebytových priestorov, príp. vystahovať časť, alebo celé nebytové priestory, Nájomca sa zaväzuje vyprázdniť nebytové priestory, resp. ich časť bez akéhokoľvek nároku na náhradu nákladov. Nájomca vyprázdni nebytové priestory v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opravy.
- 4.15 Pri vystahovaní z poškodených nebytových priestorov, príp. ich časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude Nájomca za vystahované nebytové priestory, príp. ich časť platiť nájomné, resp. pomernú časť nájomného počas celej doby vystahovania.
- 4.16 Prenajímateľ je oprávnený zadržať majetok Nájomcu, odpredať ho a výťažok z predaja započítať voči dlžobe Nájomcu.
- 4.17 Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu.
- 4.18 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do nebytových priestorov bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.

- 4.19 V prípade, ak Prenajímateľovi vznikne počas doby trvania zmluvného vzťahu potreba predaja nehnuteľnosti spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v nehnuteľnosti, je povinný prednostne ponúknuť predaj nehnuteľnosti spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v nehnuteľnosti Nájomcovi. Ponuka bude v písomnej podobe a bude obsahovať Prenajímateľom stanovenú dobu akceptácie ponuky na predaj; ak Nájomca neakceptuje v Prenajímateľom stanovenej lehote ponuku na predaj, márnym uplynutím lehoty zaniká predkupné právo Nájomcu a Prenajímateľ je oprávnený ponúknuť nehnuteľnosť spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v nehnuteľnosti na predaj tretím osobám.
- 4.20 Ak Prenajímateľ prevedie vlastníctvo k Predmetu nájmu alebo jeho časti na tretiu osobu (ďalej len "nadobúdateľ"), Prenajímateľ túto skutočnosť písomne oznámi Nájomcovi. V takomto prípade nadobúdateľ vstúpi do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ prevedie vlastnícke právo k Predmetu nájmu alebo jeho časti prechádzajú všetky práva a povinnosti Prenajímateľa z tejto Zmluvy na nadobúdateľa, pričom Nájomca nie je z tohto dôvodu povinný ani oprávnený túto zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť. Výška nájomného a podmienky ostatných nezmenené.
- 4.21 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva v okolí reštauračného zariadenia, ktoré je špecifikované v Prílohe č. 5 Zmluvy.
- 4.22 Nájomca za zaväzuje poskytnúť bezodplatne Prenajímateľovi verejné priestranstvo v okolí reštauračného zariadenia, ktoré je ktoré je špecifikované v Prílohe č. 5 Zmluvy v čase organizovania kultúrnych podujatí Prenajímateľom.

Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení o spôsoboch skončenia nájmu uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je stanovená na jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) okamžitým zrušením zo strany Prenajímateľa ak:
 - Nájomca nezaplatí celú výšku nájomného podľa článku III tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od jeho splatnosti,
 - Nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - Nájomca dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - Nájomca poruší ustanovenia článku III bod 3.4 o viac ako tridsať (30) dní, alebo článku IV bod 4.7, alebo 4.11,

- Nájomca riadne neplatí za spotrebu médií dodávateľom po dobu viac ako tridsať (30) dní podľa bodu 0; v takomto prípade je Prenajímateľ oprávnený pred okamžitým zrušením Zmluvy prerušiť dodávku všetkých poskytovaných služieb,
- bol na majetok Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie,

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu nájmu dôjde po podpísaní Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, o čom bude spísaný Preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 Zmluvy.

Zabezpečenie záväzku Nájomcu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že platenie nájmu, platieb za vykurovanie, platieb za dodávku plynu, vodné, stočné a sankcie podľa tejto Zmluvy je zabezpečené vlastnou blankozmenkou vystavenou konateľom Nájomcu Ing. Marianom Brichtom, Lazaretská 19, Bratislava v prospech Prenajímateľa. Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že takáto vlastná zmenka bola doručená Prenajímateľovi pri podpise tejto Zmluvy a spolu s dohodou o vyplňovanom práve k tejto vlastnej zmenke tvoria prílohu tejto Zmluvy.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, po troch (3) pre každú zmluvnú stranu. Príloha č. 6 - vlastná blankozmenka vystaviteľa Ing. Mariana Brichtu bude vyhotovená v jednom (1) originálnom rovnopise, pričom ju v tomto jednom (1) originálnom vyhotovení obdrží Prenajímateľ.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode obidvoch zmluvných strán výlučne v písomnej forme číslovaného dodatku k tejto Zmluve.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

8.6 Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:

- Príloha č. 1: Preberací protokol
- Príloha č. 2: Situačný plán
- Príloha č. 3: Zoznam hnutelných vecí a zariadenia
- Príloha č. 4: Pozemok zahrnutý do predmetu nájmu
- Príloha č. 5: Verejné priestranstvo v okolí reštauračného zariadenia
- Príloha č. 6: Vlastná blankozmenka vystavená Ing. Mariánom Brichtom
- Príloha č. 7: Dohoda o vyplňovaní práve

V Rovinke dňa, 19.06.2013

Za Prenajímateľa:



.....
Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala
starosta



Za Nájomcu:



.....
Ing. Marian Brichta
konateľ

**Príloha č. 1
Preberací protokol**

**Nebytového priestoru - „Prevádzkový objekt - Centrum obce“ súp. č. 470 v Obci Rovinka
na pozemku parc. č. 2**

Odovzdávajúci: Obec ROVINKA
900 41 Rovinka 350
IČO: 00 305 057
Zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starostom obce

Preberajúci: PIZZA Pazza s. r. o.
Lazaretská 19
811 08 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sro, vložka č. 61091/B
IČO: 45 235 210
DIČ:
Zastúpená: Ing. Marian Brichta,
Lazaretská 19, 811 08 Bratislava, konateľ

Stav nebytového priestoru:

Stav zodpovedá obvyklému opotrebovaniu.

Inventár:

Technické zariadenia:

Stav odberov k:
Voda:
Plyn:
Elektrická energia:

V Rovinke, dňa

Odovzdávajúci:

.....
Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala
starosta

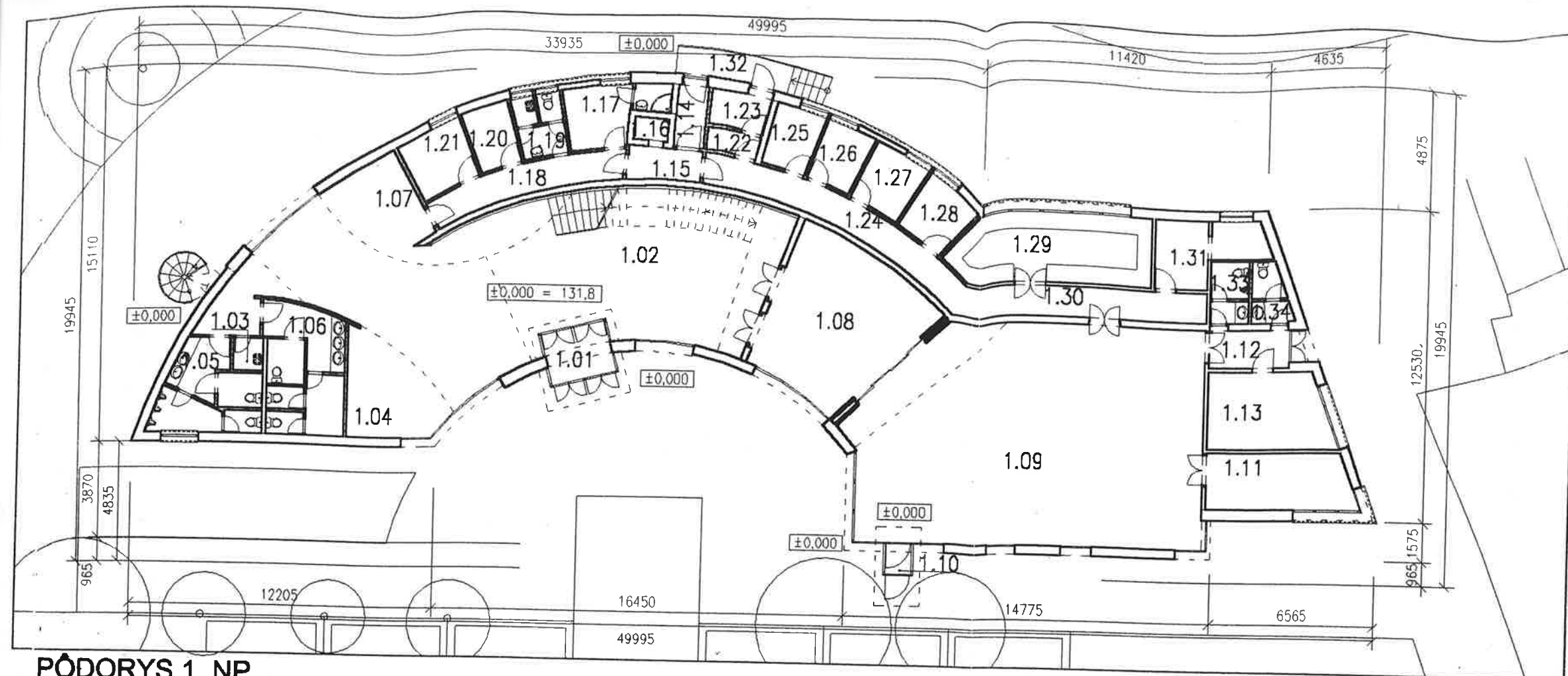
Preberajúci:

.....
Ing. Marian Brichta
Konateľ

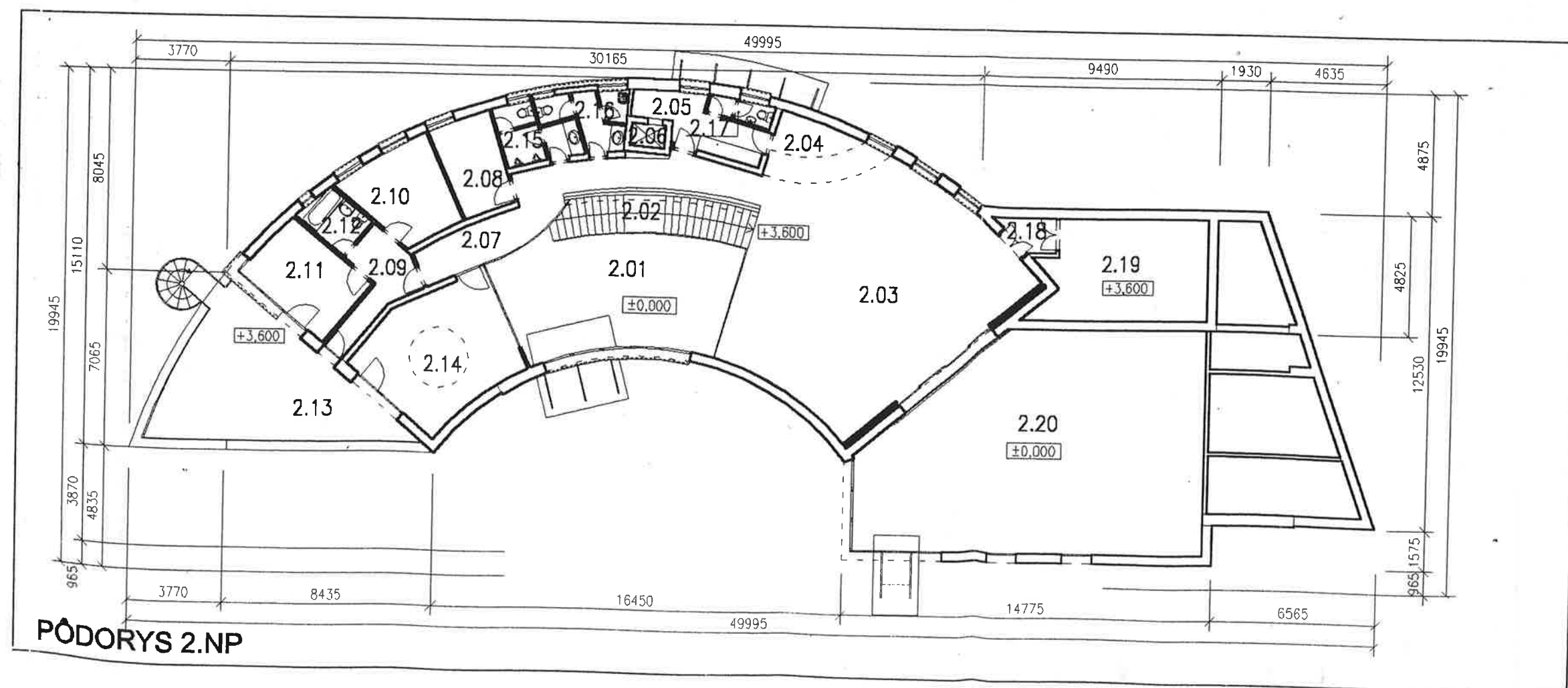
Príloha č. 2
Situačný plán

Nebytového priestoru - „Prevádzkový objekt - Centrum obce“ súp. č. 470 v Obci Rovinka
na pozemku parc. č. 2

2
 plán
 Centrum obce" súp. č. 470 v Obci Rovinka
 parc. č. 2



PÔDORYS 1. NP



PÔDORYS 2.NP

LEGENDA MIESTNOSTÍ - 1.NP

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA M ²
01	ZÁDVERIE	5.19
02	VSTUPNÁ HALA, FOYER	117.56
03	UPRATOVAČKA	1.56
04	ŠATŇA	13.42
05	WC - M PREDSEŇ	12.76
06	WC - Ž	15.0
07	BUFET - FOYER	9.28
08	PREDSÁLIE	34.49
09	VIACÚČELOVÁ SÁLA	119.00
10	ZÁDVERIE	1.27
11	SKLAD	13.06

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA M ²
1.12	ZÁDVERIE	4.8
1.13	KOTOLNA	14.73
1.14	ZÁDVERIE	2.95
1.15	CHODBA	3.72
1.16	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	1.22
1.17	ŠATŇA+DENŇA M. ZAMESTNANCOV	7.98
1.18	CHODBA	9.50
1.19	WC ZAMESTNANCOV + UPRAT.	4.45
1.20	SKLAD BIELIZNE A ČIST. POTRIEB	4.51
1.21	KANCELÁRIA	6.47
1.22	SKLAD OBALOV	1.89

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA M ²
1.23	SKLAD ODPADKOV	3.56
1.24	CHODBA + CHLADNICKÝ	14.28
1.25	HRUBÁ PRIPRAVA ZELENINY	4.81
1.26	SUCHÝ SKLAD POTRAVIN	4.81
1.27	CHLADENÝ SKLAD+HRUBÁ PRIP. M.	5.62
1.28	DENNÝ SKLAD POTRAVIN	5.60
1.29	KUCHYŇA - VARŇA	22.06
1.30	OFFICE	12.10
1.31	SKLAD NÁPOJOV - VÝČAP	9.36
1.32	RAMPA	5.08
1.33	PREDSEŇ+WC - M POHOTOVOSTNÉ	3.60
1.34	PREDSEŇ+WC - Ž POHOTOVOSTNÉ	3.01

LEGENDA MIESTNOSTÍ - 2.NP

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA M ²
01	PRIEHLAD DO 1.NP	44.66
02	SCHODISKO	13.27
03	GALÉRIA	88.12
04	BUFET - BAR	8.58
05	ZÁZEMIE BUFETU	8.54
06	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	1.22
07	CHODBA	21.73
08	KANCELÁRIA	8.93
09	PREDSEŇ	7.91
10	SPÁĽŇA	13.04

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA M ²
2.11	SPÁĽŇA	13.00
2.12	KÚPEĽŇA	4.26
2.13	TERASA	43.64
2.14	SALÓNİK	26.89
2.15	WC - M	5.76
2.16	WC - Ž + UPRAT.	5.91
2.17	BUFET, BAR - ZÁZEMIE	2.29
2.18	PREDSEŇ	2.87
2.19	STROJOVNÁ VZT	25.95
2.20	PRIEHLAD DO 1.NP	109.40



5

±0,000 = 131,8

 Ing.arch. Alena Čižmárová atelier: Radvanská 1, 811 02 Bratislava tel. 07/ 5441 3404		NÁZOV VÝKRESU: PÔDORYS 1.NP PÔDORYS 2.NP	
		PROFESIA: ARCHITEKTÚRA	
AUTOR: Ing.arch. Alena Čižmárová HL INŽINIER: Ing.arch. Alena Čižmárová ZODP. PROJEKTANT: Ing.arch. Alena Čižmárová		FORMÁT: 3 A4	STUPEŇ: UR
INVESTOR: OBEC ROVINKA 900 41 Rovinka		DÁTUM: 10/2000	MERÍTKO: 1:200
NÁZOV STAVBY CENTRUM OBCE ROVINKA S 01 - PREVÁDZKOVÝ OBJEKT O.Ú.		ZÁKAZKOVÉ ČÍSLO: 08/37/2000	Č. VÝKRESU: 5

Príloha č. 3
Zoznam hnuteľných vecí a zariadenia

**Nebytového priestoru - „Prevádzkový objekt - Centrum obce“ súp. č. 470 v Obci Rovinka
na pozemku parc. č. 2**

Odovzdávajúci: **Obec ROVINKA**
900 41 Rovinka 350
IČO: 00 305 057
Zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starostom obce

Preberajúci: **PIZZA Pazza s. r. o.**
Lazaretská 19
811 08 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sro, vložka č. 61091/B
IČO: 45 235 210
DIČ: 2022920229
Zastúpená: Ing. Marian Brichta,
Lazaretská 19, 811 08 Bratislava, konateľ

Odovzdávajúci odovzdáva a Preberajúci preberá nasledovné hnuteľné veci
a zariadenie nachádzajúce sa v predmete nájmu :

-
-

V Rovinke, dňa

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala
starosta

.....
Ing. Marian Brichta
Konateľ

Príloha č. 4
Pozemok zahrnutý do predmetu nájmu

**Nebytového priestoru - „Prevádzkový objekt - Centrum obce“ súp. č. 470 v Obci Rovinka
na pozemku parc. č. 2**

S 01
±0,000=131,8 m.n.m.

PIZZA PIZZA

TERASA
PIZZA PIZZA

obrubník po
hranici pozemku

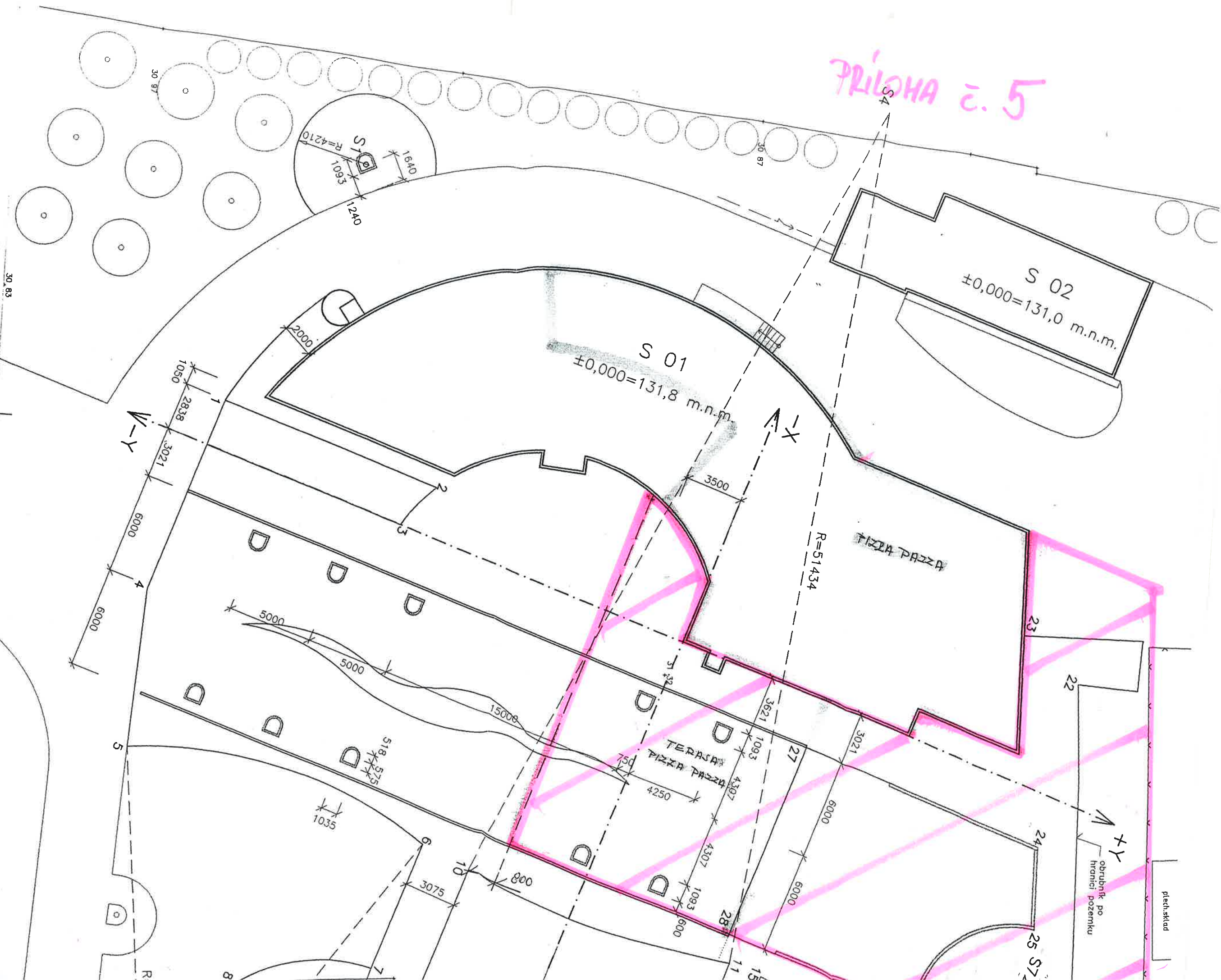
1980

Príloha č. 5

Verejné priestranstvo v okolí reštauračného zariadenia

**Nebytového priestoru – „Prevádzkový objekt – Centrum obce“ súp. č. 470 v Obci Rovinka
na pozemku parc. č. 2**

PRÍLOHA č. 5



Príloha č. 6
Vlastná blankozmenka vystavená Ing. Marianom Brichtom

BLANKOZMENKA

V Rovinke, 18. júna 2013

Miesto a dátum vystavenia (mesiac slovom)

Mena: EUR

Suma:

„Bez protestu“

Za túto zmenku zaplatím:

Splatnosť (mesiac slovom)

Obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350, IČO: 00 305 057

Komu (obchodné meno, sídlo, IČO, zápis)

Suma slovom

Rovinka, Slovenská republika

Splatné v (miesto plnenia)

Obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350, IČO: 00 305 057

Splatné u (domicil)

Číslo účtu platiteľa / kód banky

4009579061/7500

Vystaviteľ:

Meno a priezvisko:

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Ing. Marian Brichta

Lazaretská 19, 811 08 Bratislava,
Slovenská republiky

03.09.1961

610903/6626

Dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke

Zmenkový veriteľ:

Obchodné meno: Obec Rovinka
So sídlom: 900 41 Rovinka 350
IČO: 00 305 057
Zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starosta obce

(ďalej len „Zmenkový veriteľ“)

a

Vystaviteľ zmenky:

Meno a priezvisko: Ing. Marian Brichta
Trvalý pobyt: Lazaretská 19, 811 08 Bratislava,
Slovenská republika
Dátum narodenia: 03.09.1961
Rodné číslo: 610903/6626

(ďalej len „Vystaviteľ zmenky“ alebo „Vystaviteľ“)

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením §10 zák. č. 191/1950 Zb. (zmenkový a šekový zákon) túto

dohodu o vyplňovacom práve k blankozmenke
(ďalej len „Dohoda“) v nasledovnom znení:

Článok I. Blankozmenka

1.1 Táto Dohoda upravuje pravidlá pre spôsob a podmienky vyplnenia vlastnej blankozmenky vystavenej Vystaviteľom v prospech Zmenkového veriteľa, ktorá má nasledovné náležitosti:

- a) označenie, že ide o zmenku pojatú do vlastného textu listiny a vyjadrenú v slovenskom jazyku, v ktorom je zmenka spísaná;
- b) bezpodmienečný sľub zaplatiť peňažnú sumu vyjadrenú v eurách (EUR), ktorý nie je vyplnený;
- c) údaj splatnosti, ktorý nie je vyplnený;
- d) údaj miesta, kde sa má platiť (splatné v): Rovinka, Slovenská republika,
- e) údaj miesta u koho sa má platiť – domicil (splatné u): Obec Rovinka, 900 41 Rovinka

350, IČO: 00 305 057;

- f) obchodné meno, sídlo, IČO, zápis toho, na rad koho sa má platiť, t.j. Zmenkového veriteľa:
Obec Rovinka, 900 41 Rovinka 350, IČO: 00 305 057
- g) dátum vystavenia zmenky: *18. júna 2013*
- h) miesto vystavenia zmenky: *Rovinka*
- i) Meno, priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia, rodné číslo Vystaviteľa:
Ing. Marian Brichta, trvalý pobyt Lazaretská 19, 811 08 Bratislava, dátum narodenia: 03.09.1961, rodné číslo: 610903/6626
- j) podpis Vystaviteľa
- k) doložka: „bez protestu“.

(ďalej ako „**Blankozmenka**“).

1.2 V zmysle tejto Dohody Vystaviteľ vyhlasuje, že odovzdal Zmenkovému veriteľovi Blankozmenku, v ktorej Vystaviteľ úmyselne nevyplnil:

- (i) Výšku peňažnej sumy v eurách, ktorú prisľubuje bezpodmienečne splatiť (ods. 1 písm. b) ;
- (ii) údaj splatnosti (ods. 1 písm. c) tohto článku); a

(údaje uvedené pod bodmi (i) a (ii) spolu ďalej len „**Chýbajúce údaje**“).

1.3 Blankozmenka bola odovzdaná Vystaviteľom Zmenkovému veriteľovi pri podpise tejto Dohody. Úmyslom Vystaviteľa je touto Dohodou previesť právo Vystaviteľa na vyplnenie Chýbajúcich údajov na Zmenkového veriteľa za podmienok ustanovených v tejto Dohode.

Článok II.

Zabezpečené pohľadávky

2.1 Blankozmenka slúži na zabezpečenie povinnosti spoločnosti PIZZA Pazza s. r. o., Lazaretská 19, 811 08 Bratislava, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 61091/B, IČO: 45 235 210 (ďalej ako „**Spoločnosť**“) platiť nájom, platby za vykurovanie, platby za dodávku plynu, vodné, stočné a sankcie podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 19. júna 2013 medzi Zmenkovým veriteľom a Spoločnosťou na prenájom „Prevádzkového objektu – Centrum obce“ súp. č. 470 v Obci Rovinka na pozemku parc. č. 2 (ďalej ako „**Zmluva o nájme**“).

Článok III.

Vyplňovacie právo k Blankozmenke

3.1 Vystaviteľ zároveň s odovzdaním Blankozmenky udeľuje na základe tejto Dohody Zmenkovému veriteľovi vyplňovacie právo k Blankozmenke.

3.2 Obsahom vyplňovacieho práva k Blankozmenke je dohoda medzi Zmenkovým veriteľom a Vystaviteľom o tom, že v prípade, ak Spoločnosť nesplní v zmysle Zmluvy o nájme svoju povinnosť platiť nájom, platby za vykurovanie, platby za dodávku plynu, vodné, stočné a sankcie, je Zmenkový veriteľ oprávnený doplniť do Blankozmenky Chýbajúce údaje, a to nasledovným spôsobom:

- (i) Za údaj o sume, ktorú Vystaviteľ prisľubuje bezpodmienečne platiť doplniť akúkoľvek peňažnú sumu predstavujúcu nezaplatené splatné nájomné, platby za vykurovanie, platby za dodávku plynu, vodné, stočné a sankcie, maximálne však do výšky 2 700,00 EUR (slovom dvetisíc sedemsto euro);
- (ii) za údaj splatnosti Blankozmenky je Zmenkový veriteľ oprávnený doplniť akýkoľvek dátum, ktorý však nebude skorší ako dátum splatnosti nájomného, platieb za vykurovanie, platieb za dodávku plynu, vodného, stočného alebo sankcií ; a

3.3 Blankozmenku vyplnenú v súlade s týmto článkom je Zmenkový veriteľ oprávnený použiť na uspokojenie všetkých svojich pohľadávok voči Spoločnosti, ktoré vzniknú z dôvodu porušenia povinnosti Spoločnosti uvedených v bode 2.1 tejto Dohody.

Článok IV. Povinnosti Zmenkového veriteľa

4.1 Zmenkový veriteľ je povinný starať sa o Blankozmenku s najlepšou vierou a odbornou starostlivosťou.

Článok V. Vrátenie blankozmenky

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmenkový veriteľ vydá nedoplnenú a nepoužitú Blankozmenku Vystaviteľovi po tom, ak bude ukončená Zmluva o nájme a uspokojené všetky nároky Zmenkového veriteľa, ktoré táto blankozmenka zabezpečuje.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Zmeny a doplnky tejto Dohody môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody všetkých strán Dohody.

6.2 Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma stranami Dohody.

6.3 Zmenkový veriteľ a Vystaviteľ spoločne prehlasujú, že všetky skutočnosti obsiahnuté v tejto Dohode sú úplné a pravdivé.

6.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek sporné nároky alebo nedorozumenia spojené s touto Dohodou budú prednostne riešiť rokovaním a vzájomnou dohodou. V prípade, ak bude rokovanie o vzájomnej dohode neúspešné, zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Dohody, alebo súvisiacich s touto Dohodou, predložia na rozhodnutie príslušnému súdu.

6.5 Strany Dohody vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

6.6 Dohoda bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá strana Dohody obdrží tri (3) vyhotovenia.

V Rovinke, dňa 19.6. 2013

Zmenkový veriteľ:

.....
Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala
Starosta obce

Vystaviteľ:

.....
Ing. Marian Brichta

