

ext. 98/2016

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **RG Management, s.r.o.**
Sídlo: Bodrocká 5156/9, 821 07 Bratislava
IČO: 47 155 779
DIČ: 2023776766
IČ DPH: SK 2023776766
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK56 1100 0000 0029 2691 2707
Zapísaný: obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 89389/B
Zastúpený: Roman Gierťl, konateľ

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“
a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzkového objektu „Centrum obce“, stavby so súp. číslom 470, postavenej na pozemku parc. č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 364, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú.: Rovinka a s ňou súvisiaceho pozemku (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o celkovej úžitkovej ploche **275,07 m²**, 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 a 1.34, nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti, ktorých situačný plán tvorí

neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1 (ďalej ako „**nebytový priestor**“ alebo „**predmet nájmu**“), a záväzok nájomcu uhrádzať dojednané nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.

- 1.3 Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 73/2016 zo dňa 09.11.2016.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **prevádzkovanie reštauračného zariadenia**.
- 1.5 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si nájomca.
- 1.6 Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy zároveň dohodli, že nájomcovi bude v rámci prevádzky reštaurácie v nebytovom priestore umožnené aj užívanie terasy umiestnenej na príľahlom pozemku nehnuteľnosti, a to parc. č. 5, zastavené plochy a nádvoria, o výmere 248 m², vedenom na LV č. 364, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**terasa**“). Vyznačenie terasy je znázornené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že na užívanie terasy je v prípade potreby oprávnený aj prenajímateľ, čo sa mu nájomca zaväzuje bez obmedzení umožniť.

Článok II. Doba nájmu a predĺženie

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **päť (5) rokov** odo dňa **01.12.2016** (ďalej ako „**doba nájmu**“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi svoj záujem na pokračovaní nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, predlžuje sa dojednaná doba nájmu o ďalších päť (5) rokov, pri zachovaní podmienok dojednaných v tejto Zmluve, okrem výšky a spôsobu úhrad nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré budú určené dohodou zmluvných strán. V prípade, ak zmluvné strany nedospejú k takejto dohode ani do uplynutia pôvodne dojednanej doby nájmu, zaniká nájomný vzťah uplynutím pôvodnej doby nájmu a nájomca stráca právo na predĺženie doby nájmu podľa predchádzajúcej vety.
- 2.3 Zmluvné strany konštatujú, že predmet nájmu bol nájomcovi už odovzdaný pred uzatvorením tejto Zmluvy, a to za účelom uskutočňovania príprav potrebných pre otvorenie danej prevádzky reštaurácie. O uvedenom odovzdaní bol spísaný preberací protokol, tvoriaci súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 3.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je **600,- EUR/mesačne** (slovom: šesťsto eur/mesačne) (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. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v

ktorom bude nájomné pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo oznámený nájomcovi po uzatvorení tejto Zmluvy v prípade zmeny. Zmluvné strany výslovne konštatujú, že za obdobie od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi za účelom uskutočňovania príprav prevádzky, do začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy (01.12.2016), nie je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné, avšak nájomca v plnej miere zodpovedá za všetky škody, ktoré v danom období na predmete nájmu vznikli alebo vzniknú, ako aj za škody na veciach do predmetu nájmu vnesených a odložených. Zároveň zodpovedá nájomca aj za všetky náklady za energie, ktoré bude prenajímateľ za dané obdobie povinný dodávateľom energií uhradiť za predmet nájmu. Tieto náklady budú zahrnuté do prvého vyúčtovania uskutočneného v zmysle bodu 3.3 tejto Zmluvy, pričom ako počiatočný stav meradiel bude pre vyúčtovanie použitý stav meradiel uvedený v preberacom protokole, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- 3.3 V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrina, plyn, vodné, stočné, odvoz smetí, vykurovanie a pod.). Zmluvné strany sa dohodli na platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu 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 tridsať (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 odvoz odpadu

Zmluvné strany sa dohodli, že odvoz a likvidáciu odpadu si je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

3.3.3 Platba za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

Výška preddavkových platieb za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru (t.j. za služby okrem bodu 3.3.1 a 3.3.2 tejto Zmluvy) bola zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške 570,- EUR/mesačne (slovom: päťstosedemdesiat eur/mesačne). Úhrady preddavkových platieb za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru je nájomca povinný hradiť spoločne s platbami nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne vykonať vyúčtovanie platieb za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhradených nájomcom, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií. V prípade nedoplatku na platbách za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru na základe vyúčtovania je nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť do štrnástich (14) dní od doručenia vyúčtovania na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo oznámený nájomcovi po uzatvorení tejto Zmluvy v prípade zmeny. V prípade preplatku na platbách za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru je nájomca oprávnený tento preplatok započítať oproti nasledujúcej platbe nájomného alebo ho použiť na doplnenie kaucie do pôvodnej výšky podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy, inak je prenajímateľ povinný tento preplatok uhradiť do štrnástich (14) dní na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto

Zmluvy, alebo oznámený prenajímateľovi po uzatvorení tejto Zmluvy v prípade zmeny. Nájomca berie zároveň na vedomie a súhlasí, že (a) pre účely vyúčtovania nákladov za vykurovanie prislúcha k predmetu nájmu podiel vo výške 50 % z celkových dodávateľom vyúčtovaných nákladov na vykurovanie; a (b) pre účely vyúčtovania nákladov za vodu prislúcha k predmetu nájmu podiel vo výške 70 % z celkových dodávateľom vyúčtovaných nákladov na vodu.

- 3.4 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 1.1. nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto zmene. Výška platieb za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa bodu 3.3.3 tejto Zmluvy môže byť prenajímateľom jednostranne upravená tiež vzhľadom na aktuálnu výšku cien jednotlivých služieb platenú dodávateľom týchto služieb.
- 3.5 V prípade, že nájomca je s platením nájomného alebo preddavkov na platby za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo nedoplatkov na ich vyúčtovaniach podľa tohto článku Zmluvy v omeškaní, je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží do rúk prenajímateľa kauciu vo výške trojmesačného nájomného, t.j. kauciu v celkovej výške **1.800,- EUR** (slovom: jedentisícosemsto eur) (ďalej ako „**kaucia**“). Kaucia bude nájomcom uhradená najneskôr v lehote tridsiatich (30) dní od uzatvorenia tejto Zmluvy, a to prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Úhradou sa rozumie pripísanie sumy kaucie na uvedený bankový účet prenajímateľa.
- 3.7 V prípade, že počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy dôjde na/v predmete nájmu ku vzniku škody, za ktorú je v zmysle ustanovení tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov zodpovedný nájomca, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku na náhradu tejto škody zo zloženej kaucie.
- 3.8 V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť uhradiť dohodnuté nájomné, preddavky na platby za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru, nedoplatky na vyúčtovaniach platieb za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej kaucie.
- 3.9 O použití kaucie spôsobom podľa bodu 3.7 a/alebo 3.8 tejto Zmluvy prenajímateľ informuje písomne nájomcu, pričom prenajímateľ zároveň vyzve nájomcu na doplnenie kaucie na pôvodnú výšku. Nájomca je povinný kauciu doplniť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, a to spôsobom uvedeným v bode 3.6 tejto Zmluvy. Porušenie povinnosti nájomcu doplniť kauciu spôsobom a v lehote podľa tohto bodu 3.9 tejto Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie povinnosti nájomcu a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 3.10 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený aj po skončení nájmu ponechať si kauciu až do času vyúčtovania platieb za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa bodu 3.3.3 tejto Zmluvy a použiť kauciu na úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu na platbách za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru, prípadne iných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, a to najmä na úhradu nákladov spojených s uvedením predmetu nájmu po

skončení nájmu do stavu, v akom bol predmet nájmu nájomcovi odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebenie, za predpokladu, ak boli tieto náklady vynaložené v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu. Časť kaucie, ktorá nebude použitá na úhradu nedoplatkov na platby za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru, prípadne iných pohľadávok prenajímateľa, podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3.10 tejto Zmluvy, spolu s preplatkom za ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi do štrnástich (14) dní odo dňa vykonania vyúčtovania podľa bodu 3.3.3 tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Zmluvné strany konštatujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu pred uzatvorením tejto Zmluvy, a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom predmet nájmu je plne spôsobilý na užívanie bez potreby akýchkoľvek opráv alebo úprav.
- 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, hygieny, požiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia. Za zabezpečenie úloh na danom úseku nájomca zodpovedá v plnom rozsahu. Nájomca zabezpečí vykonávanie kontroly dodržiavania požiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 4.4 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie nebytového priestoru, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu z nebytového priestoru.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje strpieť krátkodobé výpadky (do 48 hodín od ohlásenia) elektrickej energie, vykurovania, 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 1.3 tejto 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 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 V prípade, ak pre poruchu, ktorú prenajímateľ nezapríčinil úmyselne treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie nebytového priestoru, príp. vystaňovať časť, alebo celý nebytový priestor, nájomca sa zaväzuje vyprázdniť nebytový priestor, resp. jeho časť bez akéhokoľvek nároku na náhradu nákladov. Nájomca vyprázdni nebytový priestor v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opravy.
- 4.14 Pri vystaňovaní z poškodeného nebytového priestoru, príp. jeho časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude nájomca za vystaňovaný nebytový priestor, príp. jeho časť platiť nájomné, resp. pomernú časť nájomného počas celej doby vystaňovania.
- 4.15 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak by nájomca aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa takéto stavebné úpravy alebo stavebné zásahy vykonal, nemá vo vzťahu k prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia nebytového priestoru, a to ani v prípade, ak tieto budú nájomcom v predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. V danom prípade sa má za to, že uskutočnené stavebné úpravy a stavebné zásahy prenecháva po skončení nájmu nájomca bezodplatne prenajímateľovi.

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- a) *uplynutím doby nájmu,*
 - b) *písomnou dohodou zmluvných strán,*
 - c) *výpoveďou prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na šesť (6) mesiacov a začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi,*
 - d) *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,*
 - e) *okamžitým odstúpením zo strany prenajímateľa, okrem dôvodov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy, aj v prípade ak:*
 - *nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného podľa článku III. tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od jeho splatnosti;*

- *nájomca je v omeškaní s úhradou poplatkov (preddavkov a/alebo nedoplatkov podľa vyúčtovania) za služby spojené s užívaním nebytového priestoru po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od ich splatnosti; v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený pred okamžitým zrušením Zmluvy prerušiť dodávku všetkých poskytovaných služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu v zmysle článku III. tejto Zmluvy;*
 - *nájomca aj napriek 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 3.6 alebo 3.9 tejto Zmluvy o viac ako tridsať (30) dní, alebo článku IV. bod 4.3, 4.7, 4.10 alebo 4.15 tejto Zmluvy;*
 - *bol na majetok nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, príp. návrh na vykonanie exekúcie.*
- 5.2 Ku dňu skončenia trvania nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vrátiť ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V prípade, ak ku skončeniu doby nájmu nájomca predmet nájmu nevypracie a/alebo neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ na náklady nájomcu, pričom je prenajímateľ oprávnený majetok nájomcu nachádzajúci sa v nebytovom priestore zadržať, odpredať a výťažok z predaja započítať voči dlžobe nájomcu. S uvedenými úkonmi prenajímateľa nájomca výslovne súhlasí.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 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.
- 6.2 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
- 6.6 Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:
- Príloha č. 1: Situačný plán nebytového priestoru
 - Príloha č. 2: Situácia terasy

- Príloha č. 3: Preberací protokol

- 6.7 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.

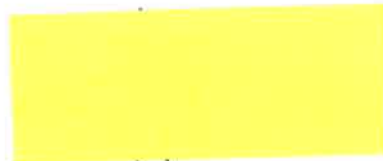
V Rovinke, dňa: 30.11.2016
Za prenajímateľa:



Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala, starosta

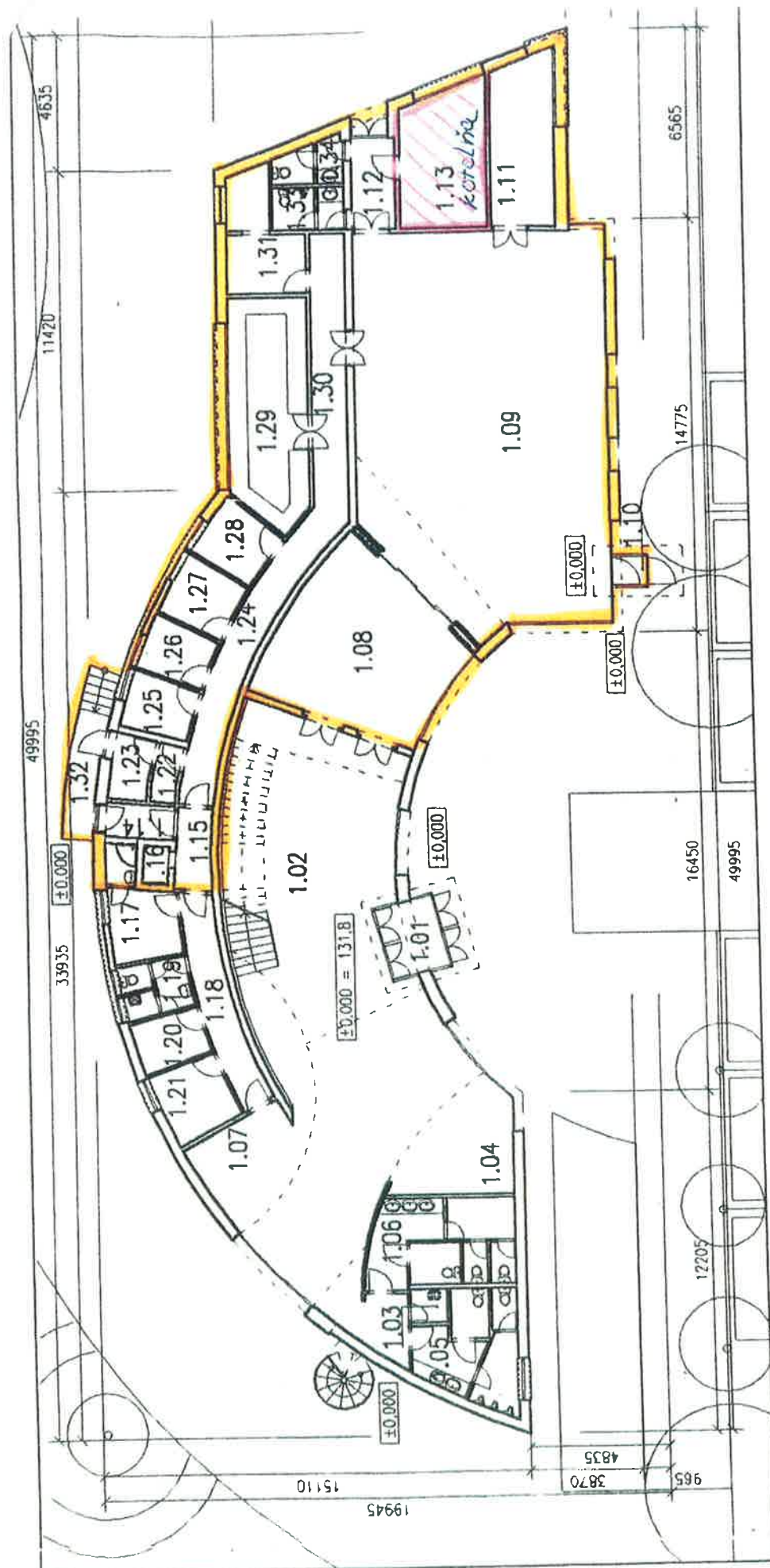


V Rovinke, dňa: 30.11.2016
Za nájomcu:



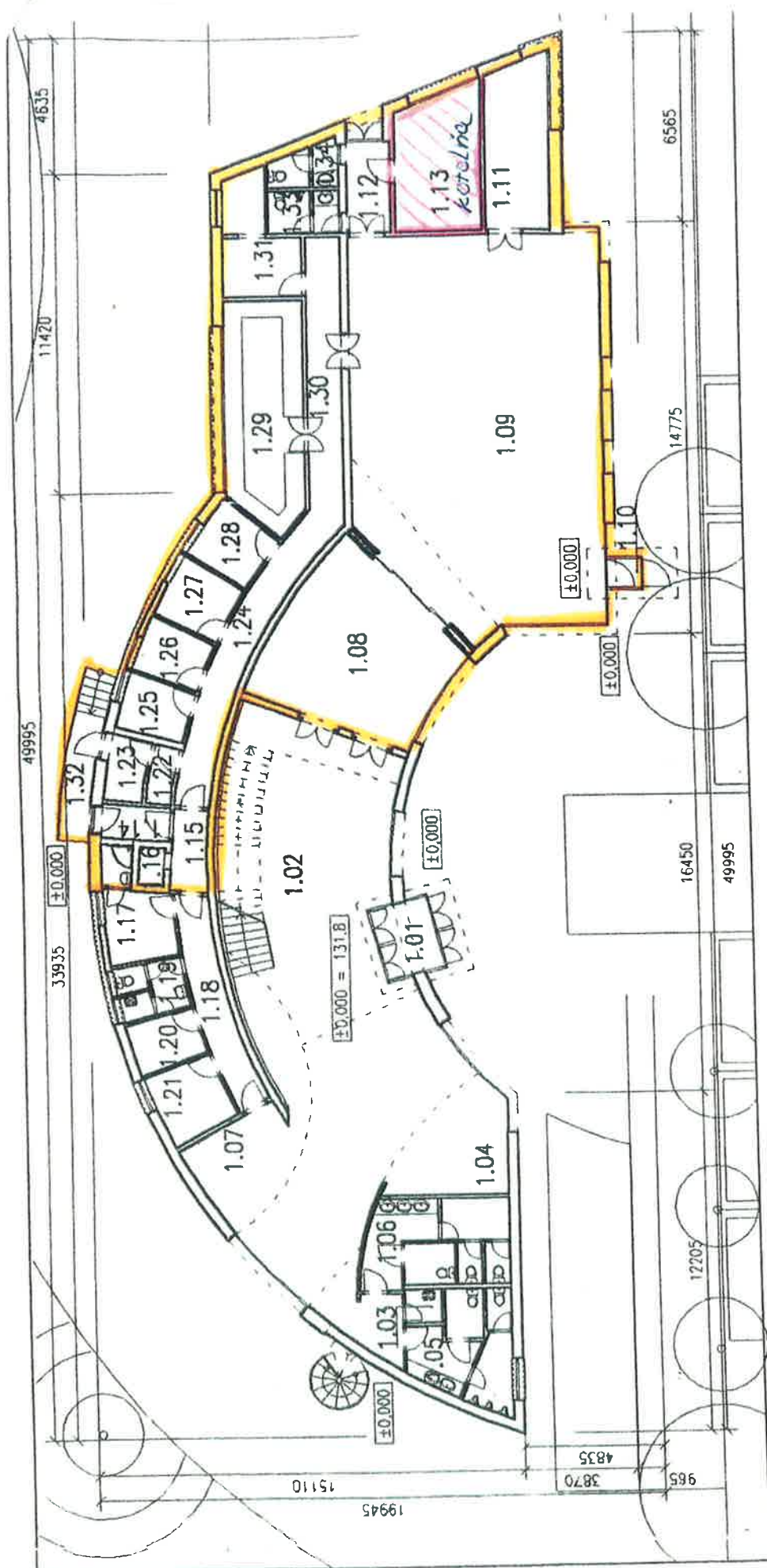
RG Management, s.r.o.
Roman Gierť, konateľ

Príloha č. 1
OBECNÝ ÚRAD
 900 41 Rovinka



PÔDORYS 1. NP

OBEČNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka



PÓDORYS 1. NP

Preberací protokol

Predmet prevzatia: Nebytový priestor – v objekte „Centrum obce“, súp. č. 470, v obci Rovinka na pozemku parc. č. 2, k.ú. Rovinka, 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 a 1.34 (ďalej spolu ako „nebytový priestor“)

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

Preberajúci: RG Management, s.r.o.
Bodrocká 5156/9, 821 07 Bratislava
IČO: 47 155 779

Stav nebytového priestoru:

Stav zodpovedá dojednanému účelu užívania, pričom je na toto užívanie spôsobilý bez potreby ďalších opráv a úprav.

Inventár:

- pizza pec

Iné záznamy:

- 1ks kľúčov od hlavného vchodu
- 1ks kľúčov od bočného vchodu
- 1ks kľúčov od vchodu od rampy – kľúče prevzaté dňa 30.9.2016

Technické zariadenia:

Stav odberov:

Voda: 12 593 m³

Plyn: 2 664 m³

Plyn kuchyňa: 5 987 m³

Elektrina – VT: 18 245 kW

Elektrina – NT: 17 102 kW

V Rovinke, dňa 28.11.2016

Odovzdávajúci:

Obec rovinka

JUDr. Milan Bombala, starosta

RG Management, s.r.o.
Roman Giertl, konateľ

Preberací protokol

Predmet prevzatia: Nebytový priestor – v objekte „Centrum obce“, súp. č. 470, v obci Rovinka na pozemku parc. č. 2, k.ú. Rovinka, 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 a 1.34 (ďalej spolu ako „nebytový priestor“)

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

Preberajúci: RG Management, s.r.o.
Bodrocká 5156/9, 821 07 Bratislava
IČO: 47 155 779

Stav nebytového priestoru:

Stav zodpovedá dojednanému účelu užívania, pričom je na toto užívanie spôsobilý bez potreby ďalších opráv a úprav.

Inventár:

- pizza pec

Iné záznamy:

- 1ks kľúčov od hlavného vchodu
- 1ks kľúčov od bočného vchodu
- 1ks kľúčov od vchodu od rampy

Technické zariadenia:

Stav odberov:

Voda: 12 498 m³ k. 14.11.2016 stav 12 193 m³

Plyn: 37 224 m³ k. 28.11.2016 je spotreba 1664 m³ (vymenený plynomer)

Plyn kuchyňa: 5 400 m³ 5987 m³

Elektrina – VT: 18241 kW

Elektrina – NT: 14102 kW

V Rovinke, dňa 30.09.2016

Odobzdávajúci:

Preberajúci :

Obec Rovinka

JUDr. Milan Bombala, starosta

RG Management, s.r.o.

Roman Giertl, konateľ