

2020/4

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Konajúci: Milan Kubeš, starosta obce

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Korab Alšič**
Miesto podnikania: Požiarnická 9520/4, 821 06 Bratislava – Podunajské Biskupice
IČO: 52 832 104
DIČ: 1126057592
Zapísaný: v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava,
pod číslom 110-285197
Konajúci: Korab Alšič, fyzická osoba – podnikateľ

(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“) s nasledovným obsahom:

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 (ďalej ako „Budova“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v Budove o celkovej úžitkovej ploche **321,05 m²**, a to konkrétne miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.18, 1.20, 1.21 na prízemí Budovy a miestnosti č. 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.07 (časť), 2.17 na prvom nadzemnom podlaží Budovy, ktorých situačný plán tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Nebytové priestory“) a hnutelné veci tvoriace vybavenie Nebytových priestorov, ktorých zoznam tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „Hnutelné veci“) (Nebytové priestory a Hnutelné veci ďalej spolu ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu

uhrádzať dojednané nájomné a platby za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.

- 1.3 Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy zároveň dohodli, že Nájomcovi bude v rámci užívania umožnené aj užívanie terasy, umiestnenej na príľahlom pozemku k Budove, a to parc. č. 5/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere celého pozemku 5 763 m², vedenom na LV č. 364, k. ú. Rovinka, a to v rozsahu znázornenom v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Terasa**“). 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 v prípade potreby umožniť.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **prevádzkovanie nefajčiarskej kaviarne a cukrárne a prevádzka detského zábavného centra.**
- 1.5 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si Nájomca sám vo vlastnom mene, zodpovednosť a náklady.
- 1.6 Prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 81/2019 zo dňa 25. 09. 2019 v spojení s uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 122/2019 zo dňa 11. 12. 2019.

Článok II.

Doba nájmu a odovzdanie

- 2.1 Nájomný vzťah sa dohodol na dobu určitú, a to od **01.02.2020 do 31.01.2025**. Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah zaniká.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu Predmetu nájmu Nájomcovi dôjde ku dňu začatia doby nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, o čom bude spísaný preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je **1 003,00 EUR/mesačne** (slovom: jedentisíctri eur/mesačne) (ďalej ako „**Nájomné**“). Prenajímateľ nie je v čase uzavretia tejto Zmluvy platcom DPH, pričom pre prípad, že by sa tak v priebehu doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy stal, pripočíta sa k sume Nájomného DPH podľa aktuálne platných predpisov.
- 3.2 Nájomné sa platí vždy za mesačné obdobie vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najskôr dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí. 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 uvedený v príslušnej faktúre, ktorá má v prípade rozdielu prednosť. Nájomca v zmysle § 71 ods.

1b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty súhlasí s doručovaním elektronickej faktúry na e-mail: korab.alsic@gmail.com

- 3.3 V Nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov (elektrina, plyn a vodné, stočné). Zmluvné strany sa dohodli na platbách za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov spôsobom podľa bodu 3.4 a 3.5 tejto Zmluvy.
- 3.4 Výška preddavkových platieb za ostatné služby spojené s užívaním Nebytových priestorov bola Zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške **420,00 EUR/mesačne** (slovom: štyristodvadsať eur/mesačne) (ďalej ako „**Platby za služby**“). Úhrady preddavkových Platieb za služby je Nájomca povinný vykonávať spoločne s platbami Nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne vykonať vyúčtovanie Platieb za služby uhradených Nájomcom, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií. V prípade nedoplatku na Platbách za služby 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 uvedený v príslušnej vyúčtovacej faktúre, ktorá má v prípade rozdielu prednosť. V prípade preplatku na Platbách za služby 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. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že (a) pre účely vyúčtovania nákladov za plyn, prislúcha k Predmetu nájmu podiel vo výške 40 % z celkových dodávateľom vyúčtovaných nákladov na dodávku plynu pre Budovu; a súčasne (b) pre účely vyúčtovania nákladov za vodné a stočné prislúcha k Predmetu nájmu podiel vo výške 20 % z celkových dodávateľom vyúčtovaných nákladov na vodné a stočné pre Budovu a súčasne (c) pre účely vyúčtovania nákladov za elektrinu prislúcha k Predmetu nájmu podiel vo výške 80 % z celkových dodávateľom vyúčtovaných nákladov na dodávku elektriny pre Budovu.
- 3.5 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 služby podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy môže byť Prenajímateľom jednostranne upravená tiež vzhľadom na aktuálnu výšku cien jednotlivých služieb platenú dodávateľom týchto služieb.
- 3.6 V prípade, že Nájomca je s platením Nájomného alebo Platbami za služby 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, aj začatý deň omeškania.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zložiť do rúk Prenajímateľa kauciu vo výške **2 006,00 EUR** (slovom: dvetisícšesť eur) (ďalej ako „**Kaucia**“). Kaucia bude Nájomcom uhradená prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr do **15.02.2019**. Úhradou sa rozumie pripísanie sumy Kaucie na

bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo iný po uzavretí tejto Zmluvy Nájomcovi oznámený účet.

- 3.8 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.
- 3.9 V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť uhradiť dohodnuté Nájomné, Platby za služby, nedoplatky na vyúčtovaniach Platieb za služby riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej Kaucie.
- 3.10 O použití Kaucie spôsobom podľa bodu 3.8 a/alebo 3.9 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.
- 3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený aj po skončení nájmu ponechať si Kauciu až do času vyúčtovania Platieb za služby podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy a použiť Kauciu na úhradu prípadných nedoplatkov Nájomcu z vyúčtovania, 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 podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, spolu s preplatkom dosiahnutým podľa vyúčtovania Platieb za služby sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi do štrnástich (14) dní odo dňa vykonania vyúčtovania podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi včas a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a za podmienok uvedených v nasledovných ustanoveniach tohto článku Zmluvy ho v tomto stave ďalej udržiavať, pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak.
- 4.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný udržiavať Hnuteľné veci v prevádzkyschopnom stave a nezodpovedá za prípadné poškodenie, zničenie, alebo iné znefunkčnenie alebo opotrebenie Hnuteľných vecí. Zničením Hnuteľnej veci nájom k nej zaniká. Prenajímateľ pritom nie je povinný zabezpečiť Nájomcovi náhradu za zničenú Hnuteľnú vec. V prípade, ak za zničenie Hnuteľnej veci zodpovedá Nájomca (t. j. vec bola zničená konaním v rozpore s bežným užívaním veci resp. vec bola zničená inak ako v dôsledku bežného opotrebenia) zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škodu. V prípade, ak Nájomca má záujem poškodenú Hnuteľnú vec ďalej užívať, náklady na opravu si hradí Nájomca v celom rozsahu sám, pričom Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť Nájomcovi náhradu za jej opravu. Zmluvné

strany výslovne deklarujú, že výška Nájomného zohľadňuje uvedené dojednanie Zmluvných strán ako aj stav a opotrebenie Hnutelných vecí, z dôvodu čoho nemá Nájomca voči Prenajímateľovi z titulu stavu, funkčnosti a prevádzkyschopnosti Hnutelných vecí žiadne nároky a v prípade zničenia Hnutelnej veci a zániku nájmu k nej sa výška Nájomného podľa tejto Zmluvy nemení.

- 4.3 Nájomca bude pri užívaní Predmetu nájmu konať v súlade s touto Zmluvou a všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo nariadeniami, ktoré sa týkajú Predmetu nájmu a Budovy. Nájomca nebude užívať, nedovolí a ani nestrpí, aby Predmet nájmu bol užívaný akýmkoľvek neprípustným a/alebo nezákonným spôsobom a účelom a zároveň nebude rušiť užívanie Budovy a/alebo jej časti akéhokoľvek iného nájomcu či Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný pri prevádzke svojej činnosti v Nebytových priestoroch dodržiavať hygienické normy a predpisy na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany a životného prostredia. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa sprístupniť Predmet nájmu za účelom kontroly požiarneho zariadení, požiarnotechnických zariadení a požiarneho uzáverov, zabezpečovanú Prenajímateľom.
- 4.5 Nájomca je povinný udržiavať v Nebytových priestoroch ako aj v spoločných priestoroch Budovy poriadok a zaistiť, aby tak činili aj jeho zamestnanci, zákazníci, návštevníci a zmluvní partneri rovnako ako aj prípadní podnájomníci Nájomcu alebo ich zamestnanci, zákazníci, návštevníci a zmluvní partneri a zdržať sa všetkého, čo by mohlo obťažovať Prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo užívateľov Budovy, a to najmä hlukom, zápachom, znečistením, a neumožniť iným, aby bolo v Predmete nájmu či spoločných priestoroch vykonané čokoľvek, čo by mohlo spôsobiť takéto obťažovanie. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať šetrne a starať sa oň až do doby dohodnutého vrátenia späť. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto Zmluvy na Predmete nájmu spôsobil on, jeho podnájomcovia, zákazníci alebo tretie osoby, ktorých vstup do Nebytových priestorov a Budovy Nájomca umožnil.
- 4.6 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu z Nebytových priestorov.
- 4.7 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.
- 4.8 Nebytové priestory ako súčasť Budovy a Hnutelné veci, nachádzajúce sa vo vlastníctve Prenajímateľa, sú zo strany Prenajímateľa poistené v rámci poistenia majetku obce. Veci vnesené do Nebytových priestorov Nájomcom si je Nájomca povinný dať poistiť sám. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu umiestnené v Nebytových priestoroch.

- 4.9 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na výkon svojej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.10 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na Nebytových priestoroch. Nesplnením tejto povinnosti nesie Nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
- 4.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný znášať drobné opravy a udržiavacie práce vzťahujúce sa k Nebytovým priestorom v plnej výške na vlastné náklady. Za drobné opravy sa považujú opravy Nebytových priestorov a vybavenia a výmeny súčastí jednotlivých predmetov, ktoré sú súčasťou tohto vybavenia. Náklady spojené s bežnou údržbou Nebytových priestorov sú aj náklady na ich udržiavanie a čistenie, ktoré sa obvykle vykonávajú po dlhšom užívaní Nebytových priestorov. Sú nimi napr. maľovanie vrátane opráv omietky, tapetovanie a čistenie podláh vrátane podlahových krytín, obkladov, stien a vnútorné nátery.
- 4.12 Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť všetkých osôb (najmä zamestnanci, návštevy, zákazníci, podnájomcovia atď.) ktoré počas užívania Predmetu nájmu vstupujú do Nebytových priestorov a spoločných priestorov Budovy a/alebo, ktorých vstup do Nebytových priestorov a spoločných priestorov Budovy Nájomca umožnil.
- 4.13 Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku a riadne používanie všetkých zariadení, technických zariadení, ručného náradia, vybavenia ako aj spotrebičov, ktoré sú umiestnené v Nebytových priestoroch, a v prípade ak tieto do Nebytových priestorov umiestni Nájomca, zodpovedá tiež za ich opravy a údržbu. Uvedeným ustanovením nie je dotknuté dojednanie podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 4.14 Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu, opravy a revízie (kontroly) všetkých vyhradených technických zariadení, ktoré umiestni do Predmetu nájmu na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Umiestnenie vyhradených zariadení do Predmetu nájmu vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa. Súčasne sa Nájomca zaväzuje vykonávať predpísané revízie a údržbu všetkých zariadení, ktoré sú zahrnuté do súpisu Hnutelných vecí podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy (t. j. aj tých, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa) a súčasne odstrániť zistené nedostatky a vykonať potrebné opravy vo vlastnom mene a na vlastné náklady, a to vždy do 31.08. kalendárneho roka. O výsledku týchto revízií a vykonaných nápravách bude bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa.
- 4.15 Údržbu, opravy a revízie (kontroly) ostatných vyhradených technických zariadení (t. j. iných ako uvedených v bode 4.14 tejto Zmluvy), ktoré boli Nájomcovi ako súčasť Nebytových priestorov odovzdané do nájmu v zmysle tejto Zmluvy, elektroinštalácie, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu a revízie bleskozvodu zabezpečuje Prenajímateľ. Prenajímateľ súčasne zabezpečuje vykurovanie Predmetu nájmu, vrátane obsluhy, údržby a revízie príslušných zariadení. Náklady na opravu týchto všetkých vyššie uvedených zariadení však znáša Nájomca, ak potrebu vykonať príslušnú opravu spôsobil Nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy

a všeobecne záväzných predpisov alebo ak iným spôsobom Nájomca zodpovedá za poškodenie týchto zariadení.

- 4.16 Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu umožniť Prenajímateľovi vstup do Nebytových priestorov na žiadosť Prenajímateľa za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby v prípade nekrízových situácií. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne Nájomca Prenajímateľovi duplikáty kľúčov do Nebytových priestorov v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené Nájomcovi.
- 4.17 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.
- 4.18 V prípade, ak pre poruchu, ktorú Prenajímateľ nezapríčinil úmyselne treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie Nebytových priestorov, príp. vysťahovať 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.
- 4.19 Pri vysťahovaní z poškodených Nebytových priestorov, príp. ich časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude Nájomca za vysťahované Nebytové priestory, príp. jeho ich platiť nájomné, resp. pomernú časť nájomného počas celej doby vysťahovania.
- 4.20 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do Nebytových priestorov 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 Predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak tieto budú Nájomcom v Nebytových priestoroch 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.
- 4.21 Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa umiestňovať reklamy ani iné značky alebo nápisy na fasáde Budovy.

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na tri (3) mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - 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 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 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 bodu 3.7 a/alebo 3.10 tejto Zmluvy o viac ako tridsať (30) dní,
 - Nájomca poruší iné ustanovenia tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v lehote stanovenej vo výzve Prenajímateľa k náprave;
 - 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 Nebytové priestory vypratať a vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal (v stave odsúhlasených stavebných a technických úprav), ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V prípade, ak ku skončeniu doby nájmu Nájomca Predmet nájmu nevyprace 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 Predmete nájmu zadržať, odpredať a výťažok z predaja započítať voči dlžobe Nájomcu, resp. zlikvidovať, ak je majetok neupotrebitelný. 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 dodatku k tejto Zmluve.
- 6.2 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, zapísanú v príslušnom registri alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručení dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, zapísanú v príslušnom registri alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručení 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 Nebytových priestorov
 - Príloha č. 2: Zoznam Hnutelných vecí
 - Príloha č. 3: Situácia terasy
- 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

Za Prenajímateľa:

obec Rovinka

Milan Kubeš, starosta



V Rovinke

Za Nájomcu:

Korab Alšič

Zoznam Hnuteľných vecí

Miestnosť 1.20

- regál plechový biely 100x200x40 cm 2 ks
- vysávač univerzálny na čistenie fontány s príslušenstvom 1 ks
- schodíky drevené 2-stupňové 1 ks
- hasiaci prístroj práškový 6kg 3 ks

Miestnosť 1.21

- stôl kancelársky rohový - buk, kovová podnož 125x180 cm 1 ks
- kontajner biely 4-zásuvkový 53x45x67 cm 1 ks
- skrinka 2-dverová buk, šedá 42x80x122 cm 1 ks
- kancelárske kožené kreslo tmavé 1 ks
- polica na stenu s kovovou podperou - biela 146x30 cm 2 ks
- 140x28 cm 2 ks
- 90x30 cm 2 ks
- regál na stenu - biely 100x72x32 cm 1 ks
- router ZyXEL 1 ks
- prehrávacie zariadenie - rádio PIONEER VSX-527 + diaľkový ovládač 1 ks
- prehrávacie zariadenie VISIA 1 ks
- diaľkový ovládač MOTOROLA 1 ks
- monitor k počítaču BENQ. GL2250 1 ks
- diaľkový ovládač na farebné osvetlenie LED CONTROLLER 2 ks
- tabuľa magnetická na stenu 80x60 cm 1 ks

Miestnosť 1.18

- polica na stenu s kovovou podperou - biela 9 ks

Miestnosť 1.07

- kuchynská linka rohová - policová 274x240 cm 1 ks
- zariadenie na chemickú úpravu vody 1 ks
- dvojdrez nerezový + batéria 1 ks
- výrobnik ľadu typ Brema 1 ks
- umývačka riadu CLASS EQ EC02 1 ks
- dóza nerezová 32,5x18x10 cm s plastovým pokolopom 1 ks
- regál poličkový na stenu 160x80x120 cm 1 ks
- barový pult výčapný - lomený 104/140x66x88 cm 1 ks
- barový pult s nástavcom 175x66x88/115 cm 1 ks
- cukrárenská vitrína JUKA typ BELLISSIMA 90/CH PASTRI COUNTER C-1 1 ks
- čajová súprava, motív Tutti Bambini s tanierikom 8 ks

Miestnosť 1.02

- stolík konferenčný biely Ø 90x47 cm 1 ks
- kreslo pletené biele s poduškou 2 ks
- stolík kaviarenský biely + lx nerez podnož 70x70x78 cm 2 ks
- stolík kaviarenský biely + lx nerez podnož Ø 80 cm 1 ks

- stolík kaviarenský biely + 1x nerez podnož 80x60x74 cm 1 ks
- stolík kaviarenský biely + 3x nerez podnož 270x60x74 cm 1 ks
- stolík kaviarenský biely + 2x nerez podnož 180x60x74 cm 2 ks
- stôl jedálenský biely, čierna podnož 140x85x72 cm 2 ks
- sedacia súprava kožená biela rohová 15 bm 1 ks
- taburetka kožená guľatá, biela Ø 46x46 cm 14 ks
- vankúš tmavošedý 35x35 cm 18 ks
- stojanový svietnik biely drevený 1 ks
- vešiak stojanový biely drevený 2 ks
- ventilátor stojanový biely 1 ks
- obrazy s rámikom (rôzne rozmery) 41 ks
- obraz s motívom ANTICA 1 ks
- obraz biely viacrámový plastový 1 ks
- visutá lampa guľatá – nerez 14 ks
- visutá lampa klobúk – biela 13 ks
- kamerový systém s HDD 4 kamerami 1 zost.
- TV obrazovka SAMSUNG mod.UE50ES6100W + ovládač 2 ks 1 ks
- stolička drevená biela - modrý poťah, typ 2052 21 ks
- vnútorné a vonkajšie ozvučenie - reproduktory Pioneer 3 ks
- hodiny nástenné 1 ks
- uzamykateľné skrinky pre deti na prezliekanie 1 zost.

Miestnosti 1.08, 1.09, 2.03

- kompletne detské ihrisko zhotovené na mieru vrátane mäkkých detských hračiek 1 zost.
- detské hračky súbor
- výzdoba na detské oslavy podľa tématiky súbor
- špeciálna mäkká polaha z materiálu EVA súbor
- LED TV Philips + DVD prehrávač 1 ks
- detské bazény na guľičky
- tuly vaky na mieru 8 ks

Celý priestor

- alarm a zabezpečenie súbor

Terasa

- záhradný set (stôl + 2 x malá lavica + 2 x veľká lavica) 6 ks

Za odovzdávajúceho 14.1.2020



obec Rovinka
Milan Kubeš, starosta obce

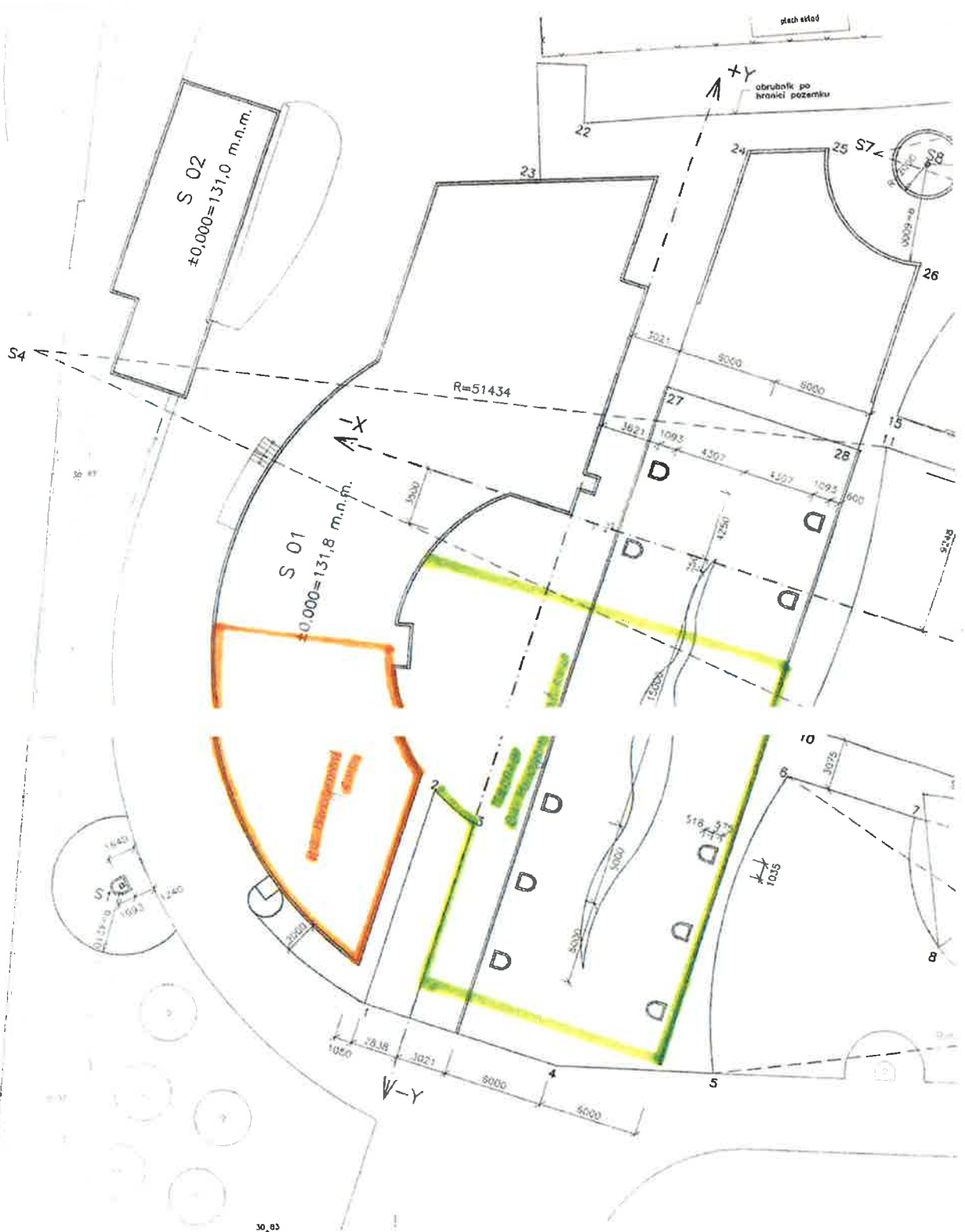


Za preberajúceho

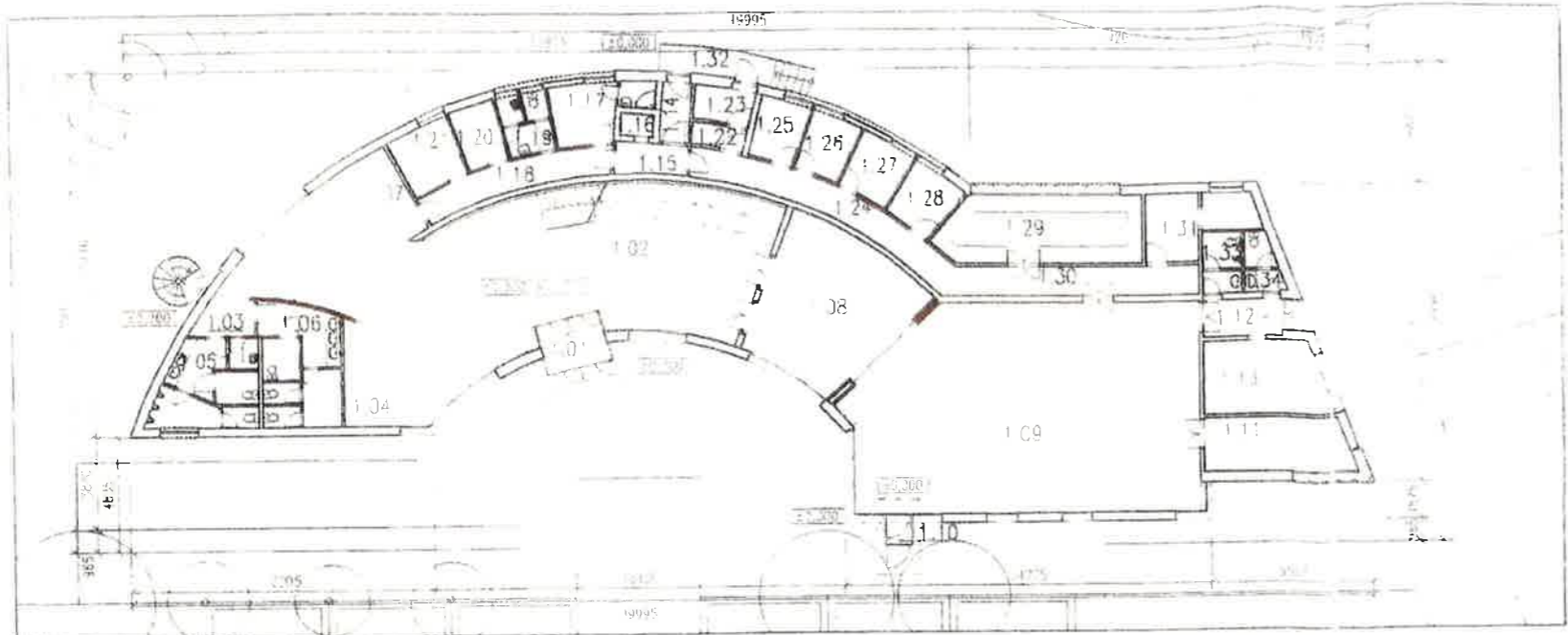


Korab Alšič

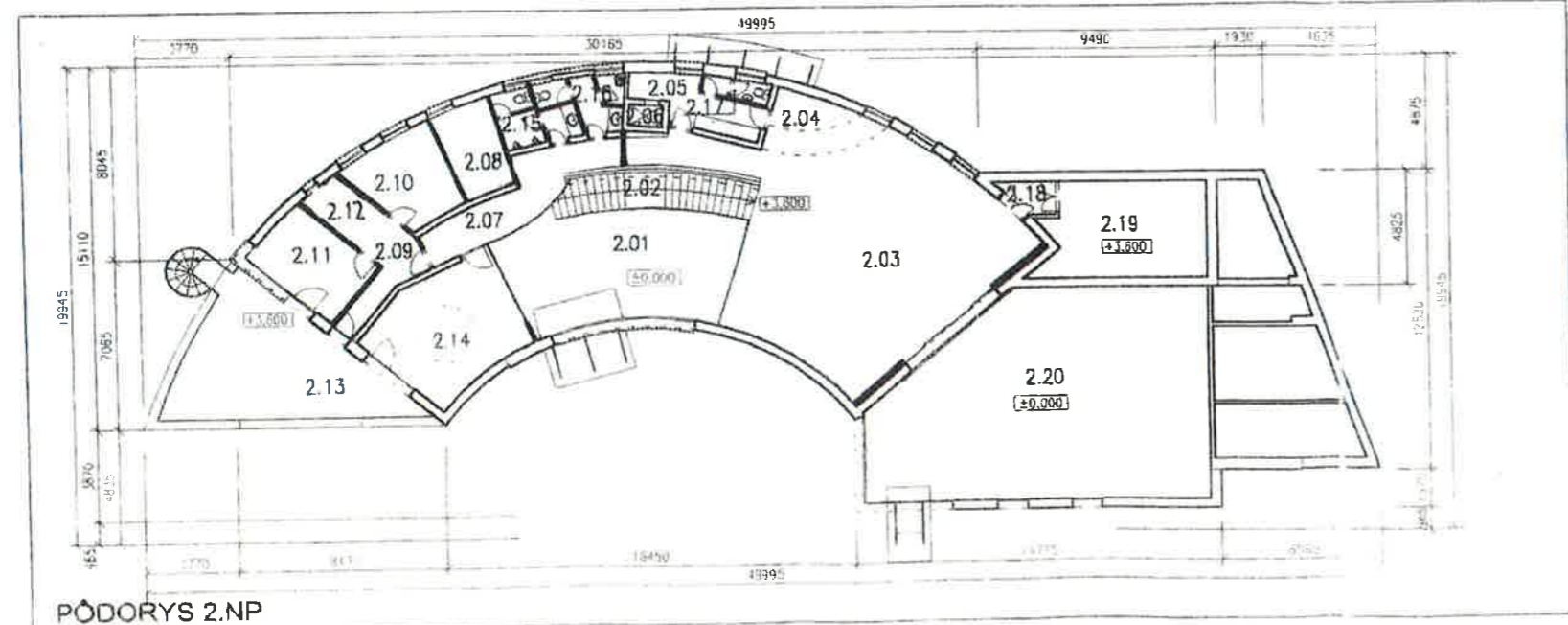
2021-01-12 0 6



PRÍLOHA 1



PÔDORYS 1. NP



PÔDORYS 2. NP

LEGENDA MIESTNOSTÍ - 1.NP

Č.Ú.	LOK. MIESTNOSTI	PR.Č.Ú.	Č.Ú.	LOK. MIESTNOSTI	PR.Č.Ú.
1.01	ZADVĚR	1.01	1.02	CHODBA	1.02
1.02	STOLNÁ	1.02	1.03	CHODBA	1.03
1.03	BRANOVACIA	1.03	1.04	CHODBA	1.04
1.04	CHODBA	1.04	1.05	CHODBA	1.05
1.05	WC	1.05	1.06	CHODBA	1.06
1.06	WC	1.06	1.07	CHODBA	1.07
1.07	WC	1.07	1.08	CHODBA	1.08
1.08	WC	1.08	1.09	CHODBA	1.09
1.09	WC	1.09	1.10	CHODBA	1.10
1.10	WC	1.10	1.11	CHODBA	1.11
1.11	WC	1.11	1.12	CHODBA	1.12
1.12	WC	1.12	1.13	CHODBA	1.13
1.13	WC	1.13	1.14	CHODBA	1.14
1.14	WC	1.14	1.15	CHODBA	1.15
1.15	WC	1.15	1.16	CHODBA	1.16
1.16	WC	1.16	1.17	CHODBA	1.17
1.17	WC	1.17	1.18	CHODBA	1.18
1.18	WC	1.18	1.19	CHODBA	1.19
1.19	WC	1.19	1.20	CHODBA	1.20
1.20	WC	1.20	1.21	CHODBA	1.21
1.21	WC	1.21	1.22	CHODBA	1.22
1.22	WC	1.22	1.23	CHODBA	1.23
1.23	WC	1.23	1.24	CHODBA	1.24
1.24	WC	1.24	1.25	CHODBA	1.25
1.25	WC	1.25	1.26	CHODBA	1.26
1.26	WC	1.26	1.27	CHODBA	1.27
1.27	WC	1.27	1.28	CHODBA	1.28
1.28	WC	1.28	1.29	CHODBA	1.29
1.29	WC	1.29	1.30	CHODBA	1.30
1.30	WC	1.30	1.31	CHODBA	1.31
1.31	WC	1.31	1.32	CHODBA	1.32
1.32	WC	1.32	1.33	CHODBA	1.33
1.33	WC	1.33	1.34	CHODBA	1.34
1.34	WC	1.34			

LEGENDA MIESTNOSTÍ - 2.NP

Č.Ú.	LOK. MIESTNOSTI	PR.Č.Ú.	Č.Ú.	LOK. MIESTNOSTI	PR.Č.Ú.
2.01	CHODBA	2.01	2.02	CHODBA	2.02
2.02	CHODBA	2.02	2.03	CHODBA	2.03
2.03	CHODBA	2.03	2.04	CHODBA	2.04
2.04	CHODBA	2.04	2.05	CHODBA	2.05
2.05	CHODBA	2.05	2.06	CHODBA	2.06
2.06	CHODBA	2.06	2.07	CHODBA	2.07
2.07	CHODBA	2.07	2.08	CHODBA	2.08
2.08	CHODBA	2.08	2.09	CHODBA	2.09
2.09	CHODBA	2.09	2.10	CHODBA	2.10
2.10	CHODBA	2.10	2.11	CHODBA	2.11
2.11	CHODBA	2.11	2.12	CHODBA	2.12
2.12	CHODBA	2.12	2.13	CHODBA	2.13
2.13	CHODBA	2.13	2.14	CHODBA	2.14
2.14	CHODBA	2.14	2.15	CHODBA	2.15
2.15	CHODBA	2.15	2.16	CHODBA	2.16
2.16	CHODBA	2.16	2.17	CHODBA	2.17
2.17	CHODBA	2.17	2.18	CHODBA	2.18
2.18	CHODBA	2.18	2.19	CHODBA	2.19
2.19	CHODBA	2.19	2.20	CHODBA	2.20
2.20	CHODBA	2.20			



5

±0,000 = 131,8

	Ing. arch. Alena Čizmárová atelier: Radvanová 1, 811 02 Bratislava tel. 071 5441 3404	NÁZOV VÝKRESU: PÔDORYS 1.NP PÔDORYS 2.NP
	AUTOR: Ing. arch. Alena Čizmárová HL. INŽINIER: Ing. arch. Alena Čizmárová ZODP. PROJEKTANT: Ing. arch. Alena Čizmárová	PROFESIA: ARCHITEKTÚRA
INVESTOR: OBEC ROVINKA 900 41 Rovinka	FORMÁT: 3 A4 STUPEŇ: UR	DÁTUM: 10/2000 MERITKO: 1:200
NÁZOV STAVBY: CENTRUM OBCE ROVINKA S 01 - PREVÁDZKOVÝ OBJEKT O.Ú.	ZAKAZKOVÉ ČÍSLO: 08/37/2000	Č. VÝKRESU: 5