

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

**Obec Svodín**, Hlavná 1117/1, 943 54 Svodín  
v zastúpení starostom obce JUDr. Attilom Szászom

IČO: 00 30 92 81

a

nájomca:

**BALLUC, s. r. o.**, so sídlom 943 54 Svodín 1299  
zastúpená konateľom Bc. Ondrejom Mányom,  
bytom Malá škovránková 967/16, 943 54 Svodín

IČO: 36 55 29 41

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## t a k t o :

### **Predmet nájmu**

#### Článok I.

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností v kat. úz. Maďarský Svodín na LV č. 1, na parc. č. 245/4 – Nákupné stredisko pod súpisným č. 1225, Maďarskosvodínska cesta 4, o výmere **223,80** m<sup>2</sup> – čísla miestností 102, 105, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 128, 129, 130.

(2) Nehnuteľnosť uvedená v ods. 1 je vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 30/100.

### **Účel nájmu a spôsob užívania nebytových priestorov**

#### Článok II.

(1) Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú na účely stravovania ako reštauračné zariadenie.

(2) V nebytových priestoroch je zakázané fajčenie a požívanie iných návykových a omamných látok.

(3) Nájomca je povinný nebytové priestory užívať hospodárne, šetrne a udržiavať ich v súlade s hygienickými normami a zvyklosťami. Nájomca zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov v oblasti životného prostredia, spodných vôd, protipožiarneho a bezpečnostných predpisov a všeobecne záväzných nariadení Obce Svodín.

### **Vznik a trvanie nájmu**

#### Článok III.

(1) Nájom vzniká dňom **3.1.2013**.

(2) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2015**.

(3) Prenajíateľ môže zmluvu písomne vypovedať len z dôvod uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

(4) Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

(5) **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Nájomné** Článok IV.

(1) Nájomné za užívanie nebytových priestorov je **600,- eur mesačne**. Za mesiac **január 2013** je nájomné **561,29 eur**. Prenajíateľ si daň z pridanej hodnoty neuplatňuje.

(2) Nájomné sa platí **do 10. dňa** príslušného mesiaca.

(3) Ak sa nájom skončí a nájomné je vopred zaplatené a nájomca riadne a včas vráti nebytové priestory, prenajíateľ je povinný vrátiť pomernú časť nájomného za každý deň 19,35 eur do 5 pracovných dní odo dňa vrátenia nebytových priestorov.

(4) Na zabezpečenie nájomného má prenajíateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia. Záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané súdnym vykonávateľom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajíateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo sa odstraňuje veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, prenajíateľ môže zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musia žiadať o súpis súdnym vykonávateľom, alebo musí veci vydať.

(5) Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady nebytových priestorov, ktoré nespôsobil, nemohol nebytové priestory užívať dohodnutým spôsobom.

(6) Ak nájomca môže užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v ods. 5 iba obmedzene, má nájomca nárok na zľavu z nájomného najviac vo výške 10% z nájomného.

(7) Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajíateľa do 30 dní, kedy sa o tom nájomca dozvedel. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

(8) Nájomné sa uhrádza **na bankový účet** Obce Svodín č. **38 47 87 60 01/5600**, pričom sa vždy uvedie **variabilný symbol 212 003 01 26**.

(9) Výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať o sumu zodpovedajúcu miere čistej ročnej inflácie, ktorú oficiálne vyhlási Štatistický úrad SR.

#### **Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu** Článok V.

Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný nebytové priestory udržiavať v takomto stave na svoje náklady.

