

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o prenajatí nebytových priestorov č. 2/2022**

ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov:

**Prenajíateľ:**           **Obec Jablonica, Trnavská 801, 906 32 Jablonica**  
**Zastúpená: starosta obce Ing. Silvester Nestarec**  
IČO: 309 583  
DIČ: 2021086749  
Bankové spojenie: VÚB Senica  
IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:**               **Bagetáreň Autobusko, s.r.o. Jablonica 18**  
**Zastúpená: Peter Žák**  
IČO: 54254060  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
(ďalej len „nájomca“)

**I.**  
**Účel zmluvy**

1. Účelom zmluvy je prenechanie nájomcovi užívanie nebytových priestorov za odplatu pre účely podnikania, prevádzka „bufetu - rýchleho občerstvenia“ na autobusovej stanici v Jablonici.
2. Účelom zmluvy je prenechanie nájomcovi priestory čakárne a sociálneho zariadenia pre cestujúcich. Nájomca je povinný bezplatne sa starať, udržiavať čistotu čakárne, sociálneho zariadenia, okolia autobusovej stanice a sprístupniť priestory čakárne a sociálneho zariadenia pre cestujúcich počas prevádzkových hodín bufetu.

**II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenajatie nebytových priestorov v budove **autobusovej stanice Jablonica č. 786** nachádzajúce sa na **parcele č. 311/4**, pozostávajúcich z **predajných priestorov - bufet** vo výmere **16,50 m<sup>2</sup>**, **skladových priestorov** vo výmere **5,25 m<sup>2</sup>** a **čakárne so sociálnym zariadením**. Výlučným vlastníkom predmetných nebytových priestorov je prenajíateľ. Nájomca bude prenajímané priestory užívať v zmysle článku I. tejto zmluvy.
2. Právo užívania sa zriaďuje **dňom 1.1.2022 na dobu 5 rokov** a od tohto dňa sa bude účtovať aj náhrada za ich užívanie.

### III. Cena nájmu

1. Ročné nájomné vo výške **1 200 €** (slovom „tisícdivesto eur“) bude uhrádzané mesačne v sume **100 €** (slovom „sto eur“) vždy do 5. dňa bežného mesiaca do pokladnice Obecného úradu Jablonica alebo na účet dodávateľa, č. účtu: 924 182 /0200 VÚB Senica, IBAN: SK690200000000000924182.
2. Cena nájmu **čakárne so sociálnym zariadením** je stanovená bezodplatne za podmienok uvedených v článku I. bod 2 tejto zmluvy.
3. V prípade oneskoreného uhradenia nájomného bude nájomca sankcionovaný poplatkom z omeškania vo výške 0,4% za každý deň omeškania odo dňa splatnosti z neuhradenej sumy. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 30 dní, môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutej ceny nájmu a to formou oznámenia aj počas nájmu na čas určitý, najmä v prípade zmeny cenových a daňových predpisov a v závislosti od miery inflácie v SR podľa údajov Slovenského štatistického úradu minimálne 1 x ročne.

### IV. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Vodné a stočné bude nájomca uhrádzať v  $\frac{1}{2}$  z celkovej spotrebovanej vody vyúčtovanej od BVS, a.s., OM 00116606. Nájomca nebude uhrádzať preddavkové platby za vodné a stočné. Nájomca uhradí  $\frac{1}{2}$  z celkovej spotrebovanej vody 1x ročne pri vyúčtovaní.
2. Nájomca bude uhrádzať celú spotrebovanú elektrickú energiu na základe vyúčtovacích faktúr ZSE Energia, a.s., ČOM 3102158698. Nájomca bude uhrádzať preddavkové platby za elektrickú energiu v sume **1200 € ročne**, (slovom „šesťstoosemdesiat eur“), ktoré budú uhrádzané mesačne v sume **100,00 €** (slovom „jednosto eur“), vždy do 5. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka na účet prenajímateľa, č. účtu: 924182/0200 VÚB Senica, IBAN: SK690200000000000924182, alebo do pokladnice Obecného úradu Jablonica. V prípade oneskorenej úhrady sa bude postupovať podľa článku III. bod 4 tejto zmluvy.
3. Vyúčtovanie sa vykoná 1x ročne na základe vyúčtovacích faktúr a obidve strany sa dohodli rozúčtované náklady vyrovnáť v dohodnutej lehote. Podklady budú uložené na Obecnom úrade Jablonica.

## V.

### Iné podmienky zmluvy

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie pre účely uvedené v článku I. tejto zmluvy, tento stav bude trvalo udržiavať na svoje náklady a vytvárať podmienky pre ich nerušenú prevádzku.
2. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu, vymaľovanie priestorov znáša nájomca (obvykle ako u bytov).
3. Nájomca môže vykonať na vlastné náklady primerané zmeny dispozície prenajatých priestorov spojené so stavebnými úpravami po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
5. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely, než ako bolo dohodnuté.
6. Nájomca sa zaväzuje zapožičané vybavenie a zariadenie hospodárne využívať pre účely, pre ktoré boli zapožičané, zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a opravu, ako aj ochranu pred zničením, alebo stratou.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje k poskytovaniu služieb v rámci svojich možností tak, aby tieto umožňovali riadnu a bezporuchovú prevádzku v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca je povinný:
  - Zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a 7 zák. č. 314/2001 v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 v znení neskorších predpisov, dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi.
  - Zabezpečovať v plnom rozsahu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
  - Nájomca si zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení v zmysle vyhl. Č. MP SVR č. 508/2009 Z.z. a vykonávanie kontrol elektrických spotrebičov a elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 a 331610.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu respektíve zničenie.

## VI.

### Záver

1. Nájomný pomer možno skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len písomnou dohodou, alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. So súhlasom prenajímateľa môže nájomca prenechať užívanie prenajatých priestorov tretej osobe formou prenájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s tým, že dohodnutý prenájom končí dňom, kedy sa končí nájom podľa tejto zmluvy, prípadne výpovede alebo písomnej dohody prenajímateľa s nájomcom.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom a zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu čisté, ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne písomne na inom.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť po podpise zmluvných strán, účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení. Prípadné zmeny jej obsahu sa môžu vykonávať iba písomnými dodatkami.

5. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez nátlaku, obsahu zmluvy porozumeli a na znak obojstranného súhlasu podpísali.

V Jablonici dňa 20.12.2021



.....  
prenájomateľ  
Obec Jablonica  
Ing. Silvester Nestarec

Bagetáreň Autoľ  
s.r.o.

.....  
nájomca -  
Bagetáreň Autobusko, s.r.o.  
Peter Žák