

# ZMLUVA č. 2.1/2023

## o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných platných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov

### Čl. 1

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obchodný názov: „RABČAN“, obecné služby  
Sídlo: 029 44 Rabča, Ul. Rabčická 334/20  
Štatutárny zástupca: Štefan Ratica - vedúci  
IČO: 35996129  
DIČ: 2020945850  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK86 0900 0000 0000 5418 8766

#### Nájomca:

Obchodný názov: H+B, s.r.o.  
Konateľ: Bublák Ján  
Predmet činnosti: Pohostinské služby  
  
Sídlo: Ul. Hlavná 426, 029 44 Rabča  
IČO: 46 369 449  
DIČ: 2023349471  
IČ DPH: SK2023349471  
Bankové spojenie: Tatra banka  
Číslo účtu: 2926863618/1100

### Čl. 2

#### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča LV 1283, číslo parc. 4569/1 - časť budovy Kultúrny dom ul. Hlavná 426 - suterén, vo výmere 98,04 m<sup>2</sup> podľa tabuľky. Prenajímateľ zároveň súhlasí so zriadením sídla spoločnosti v danom predmete prenájmu a súhlasí so zápisom sídla spoločnosti H+B, s.r.o. do obchodného registra v znení H+B s.r.o. ul. Hlavná 426, 029 44 Rabča.

	Prenajímané plochy - názov	m <sup>2</sup>	Sadzba v €/m <sup>2</sup> /rok	Cena/rok
1	Bar	44,7	35,4009	1582,42
2	Herňa	19,62	35,4009	694,57
3	Sociálne zariadenie	12,7	7,5959	96,47
4	chodba	8	7,5959	60,77
5	sklady(0,10-4,15 m <sup>2</sup> a 0,09-4,62)	8,77	7,959	69,80
6	zádverie	4,25	7,5959	32,28
Spolu prenájaté priestory v m <sup>2</sup>		98,04		
Celkový ročný nájom je:				2536,30

### Čl. 3 Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 tejto zmluvy využívať na prevádzkovanie výrobnéj a obchodnej činnosti v rámci voľných živností.

### Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je platná od 1. 5. 2023. Zároveň podpísaním tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva č. 3.1/2011 zo dňa 17.10.2011 so všetkými dodatkami.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
3. Nevyhnuté opravy a rekonštrukcie objektov, prípadne stavebné úpravy, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná nájomca na vlastný náklad, pričom prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi výkon týchto prác. Stavebné a rekonštrukčné práce môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade neakceptovania tejto podmienky je povinný nájomca uviesť objekt do pôvodného stavu bez nároku na náhradu.
4. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou

### Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného určil prenajímateľ v súlade s vecným usmernením - Výmer MF SR č. 1/1996 z 12.3.1996 a v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky uvedenej v článku 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach.
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky mesačných úhrad nájomného za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy a nájomca sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúry uhrádzať.*
4. *Mesačná splátka nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške:*  
*Od 1.5.2023 ..... 211,36 €/mesiac*

5. V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka t. j. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1 obch. zákonníka.
6. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu vzrastie index rastu cien v rámci Slovenskej republiky (v dôsledku inflácie alebo devalvácie), zvýši sa vždy celkové nájomné nebytových priestorov tejto zmluvy o to isté % a to od 1. dňa nasledujúceho roka o hodnotu uvedeného indexu rastu cien.

### Čl. 6 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a ktoré upravuje zmluva o dodávke služieb. Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi použiť únikový východ, ktorý spája prenajaté priestory s priestormi obce. Zveruje mu preto kľúče od dverí, ktoré vedú k únikovému východu. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že tieto kľúče použije iba v prípade núdze, alebo ohrozenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade núdze, alebo ohrozenia, umožní z priestorov obce použiť únikový východ cez jeho prenajaté priestory a zveruje mu preto kľúče od vchodu do jeho prenajatých priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje, že tieto kľúče použije iba v súlade so zmluvnými podmienkami.

4. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch používať po domácky vyrobené spotrebiče. Za PO a BOZP nie je zodpovedný prenajímateľ.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa protokolárne preberá.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenajatých zariadení, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať škody ním zavinené na majetku prenajímateľa spôsobené v súvislosti s prevádzkou.
9. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a riadnu likvidáciu odpadu, ak vzniká v súvislosti s prevádzkou.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť voľný prístup ku ventilom a meračom tepla po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
12. Pri úhrade zálohových platieb uvádzajte číslo zmluvy ako variabilný symbol.
13. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k prenájomu časti nebytových priestorov tretím osobám, za účelom prevádzky výherných prístrojov.

## Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:

Prenajímateľ:

Bublák Ján  
Konateľ H+B, s.r.o.

Štefan Ratica  
Vedúci „RABČAN“, obecné služby

**RABČAN, obecné služby**  
ul. Rabčická 334, 022 44 Rabča  
IČO: 35996122  
10945850  
223

V Rabči dňa 30.4.2023