



Obec Motyčky, Motyčky 14, 976 02 Motyčky

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka v platnom znení
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: **Obec Motyčky**, so sídlom Motyčky č. 14, 976 02 pošta Staré Hory
IČO: 00 313 629
DIČ: 2021115888
Bankové spojenie: Prima banka a.s., Dolná 27, B.Bystrica
č.ú. IBAN: SK22 5600 0000 0062 0055 3002
zast.: Marošom Lackom – starostom obce

dďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomcom: **Pelikan Agency s.r.o.**, so sídlom Karadžičova 2, 811 08 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 35 818 743
DIČ: 2020260451
IČ DPH: SK 2020260451
Bankové spojenie: Unicredit Bank
č.ú. IBAN: SK08 1111 0000 0010 2105 6016
konateľ: MUDr. Jozef Botka

dďalej len „nájomca“

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Kultúrneho domu súpisné číslo 56, postavenej na parcelách číslo 4/1 a spoločných priestorov vstupu do obecného úradu súpisné číslo 14, postavenej na parcelách 4/2. Obec a katastrálne územie Motyčky. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 257 m², špecifikácia priestorov je nasledovná:
 - a) Kultúrny dom vo výmere 200 m².
 - b) Záchody – vstupná chodba vo výmere 57 m²

Neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí náčrt objektu s vyznačením priestorov tvoriacich predmet nájmu.

Časť prenajatých priestorov, ktoré sú špecifikované v bode b) sú spoločné priestory, ktoré využíva súčasne aj Obec Motyčky.

2. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica na LV č. 181 pre obec a kat. územie Motyčky
3. Účelom nájmu je užívanie priestorov zo strany nájomcu na vykonávanie podnikateľskej činnosti, a to prevádzkovanie pekárenskej a cukrárenskej výroby a predajne a s ňou spojenej činnosti (skladovanie surovín a výrobkov, predaj výrobkov, administratíva). Na vykonávanie ďalej

Obec Motyčky, Motyčky 14, 976 02 Motyčky
IČO 00313 629

tel. +421(0)48/4199 288
DIČ 2021115888

mobil+421(0)908933878

e-mail: motyckyobec@gmail.com/ motycky.starosta@gmail.com/

/ www.motycky.sk/

Bankové spojenie: Prima Banka, Dolná ulica 27, 974 01 Banská Bystrica č. ú. 6200553002/5600

IBAN: SK2256000000006200553002



Obec Motyčky, Motyčky 14, 976 02 Motyčky

činnosti je nájomca oprávnený až po písomnom súhlase prenajímateľa a vždy v súlade s výpisom z obchodného registra nájomcu. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý účel nájmu. Na základe žiadosti prenajímateľa je nájomca povinný preukázať oprávnenie na vykonávanie činnosti.

4. Nájomca sa zaväzuje vo svojej predajni predávať (ponúkať) sortiment tvoriaci základné potraviny a prostriedky – napr. mlieko, múka, soľ, cukor, koreniny, cestoviny, drogéria a pod.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu a objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, nie sú zaťažené právami tretích osôb, nie je predmetom exekúcie ani si k nim žiadna tretia osoba neuplatňuje vlastnícke právo. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že predmet nájmu nie je v užívaní žiadnej tretej osoby ani si k nemu neuplatnila žiadna tretia osoba užívacie právo.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a prenajímateľ sa zaväzuje v tejto lehote odovzdať predmet nájmu nájomcovi. O tomto úkone sa spíše preberací protokol, do ktorého sa zapíšu aj prípadné vady predmetu nájmu. Ak prenajímateľ v rozpore s touto zmluvou neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v dohodnutej lehote, nebude to mať vplyv na vznik práva nájomcu užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu a v súlade s touto zmluvou, a to od okamihu porušenia záväzku prenajímateľa odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy riadne a včas; zodpovednosť prenajímateľa za vady tým nie je dotknutá.
3. Na základe písomnej žiadosti nájomcu, doručenej prenajímateľovi v 5. roku trvania nájmu má nájomca právo písomne uplatniť opciu o predĺženie doby nájmu o ďalšie 5-ročné obdobie.

Čl. III.

Nájomné

1. Úhrada za prenájom priestorov opísaných v článku I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 125,- € vrátane DPH mesačne, ktorá predstavuje čiastku za prenájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je si povinný zabezpečiť na vlastné náklady dodanie všetkých služieb potrebných k riadnemu užívaniu predmetu nájmu samostatne cez vlastné odberné miesta. Za uvedeným účelom prenajímateľ poskytuje nájomcovi súhlas na to, aby si zriadil vlastnú vodovodnú a elektrickú prípojku k nebytovým priestorom ním užívaným a uzatvoril všetky potrebné zmluvné vzťahy s dodávateľmi služieb.
3. Mesačné nájomné je splatné vopred, vždy do piateho dňa bežného kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné prislúcha. Nájomca sa zaväzuje platbu nájomného uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najmenej 30 dní pred jej splatnosťou. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.



Čl. IV.

Podnájom

Nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Písomný súhlas bude vždy viazaný na konkrétnu činnosť, ktorá bude vymedzená v písomnom súhlase.

Čl. V.

Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý užívania na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že umiestnenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, nie je v rozpore s územným plánom obce, regiónu alebo Slovenskej republiky, v dôsledku čoho by v prípade realizácie územného plánu bolo potrebné pristúpiť k odstráneniu tohto objektu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy (vrátane umiestnenia firemného označenia, informačných tabúl a pod.) znáša nájomca na vlastné náklady, k čomu prenajímateľ poskytuje nájomcovi súhlas.
3. Ak prípadné účelové úpravy majú charakter technického zhodnotenia podľa čl. VII. ods. 2 a 3 tejto zmluvy a v zmluve nie je zachytený súhlas prenajímateľa s ich realizáciou, tieto je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu podnájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v čase uzavretia tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
5. Vyhlásenia zmluvných strán podľa tohto článku netvoria prekážku k tomu, aby do preberacieho protokolu boli zahrnuté prípadné vady predmetu nájmu, ktoré nebránia užívaniu predmetu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
- b) platiť riadne a včas dohodnutú úhradu za nájom,
- c) užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy,
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- e) na základe predchádzajúcej výzvy umožniť vlastníčkovi – poverenému pracovníkovi prenajímateľa prístup do predmetu nájmu a vykonanie kontroly spôsobom a v intervaloch, ktoré nenarušujú činnosť nájomcu, termín vykonania kontroly určia zmluvné strany dohodou,
- f) zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov v oblasti protipožiarnej ochrany v predmete nájmu a za ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci svojich zamestnancov,
- g) riadne zabezpečiť hnutelné veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie akýchkoľvek vecí nájomcu vnesených resp. používaných nájomcom v priestoroch predmetu nájmu,
- h) nájomca nie je oprávnený predmet nájmu (ani jeho časť) prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,



Obec Motyčky, Motyčky 14, 976 02 Motyčky

- i) nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť,
 - j) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - k) nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa,
 - l) nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnuťel'nom i nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, ako aj iných osôb konajúcich pre nájomcu,
 - m) prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnuťel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch, a to po celú dobu nájmu,
 - n) nájomca sa zaväzuje prednostne ponúknuť voľné pracovné miesta obyvateľom obce Motyčky. Až po naplnení voľných pracovných miest obyvateľmi obce Motyčky môže prijať ďalších zamestnancov z iných obcí,
 - o) nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu ustanovenej v článku II. ods. 1 a 3 tejto zmluvy akceptovať Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. mája 2017 vrátane jej dodatkov, účel' ktorej tvorí nocľah pre vodičov SAD (nocovňa) po príjazde prímestského spoja do obce Motyčky. Nocovňa musí spĺňať základné ľudské a hygienické potreby vodičov v súlade s platnou právnou úpravou, t. j. samostatnú miestnosť vhodnú na bývanie, jednolôžkovú posteľ, WC, kúpeľňu, elektriку, možnosť pre vodičov inštalovať vlastnú satelitnú techniku a TV.
2. Drobné opravy a údržbu podľa ods. 1 písm. a), súvisiace s užívaním predmetu nájmu uhrádza nájomca na svoje náklady. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami a údržbou rozumie opravy a práce, ktorých náklady nepresiahnu výšku 1 700 € za jednu opravu. V prípade, ak náklady prác presiahnu výšku 1 700 € za jednu opravu, nájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi, ktorý je povinný zabezpečiť vykonanie predmetných opráv v dobe zodpovedajúcej finančnej náročnosti opravy a vzniknutému obmedzeniu resp. prekážke pri užívaní predmetu nájmu, inak je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
 - b) v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať /s výnimkou podľa čl. VI. ods. 1 písm. a) a čl. VII. tejto zmluvy/,
 - c) vlastnícke právo k predmetu nájmu a k objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, nepreviesť na inú osobu ani ich nezaťažovať právami tretích osôb, ibaže sa zmluvné strany nedohodnú inak, ďalej je prenajímateľ povinný vynaložiť maximálne úsilie potrebné k tomu, aby sa predišlo prípadnému zaťaženiu predmetu nájmu alebo objektu inak ako dobrovoľne.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo na uplatnenie úrokov z omeškania, ktorej výška je určená príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Po uplynutí dvoch rokov od začiatku nájmu má prenajímateľ právo prehodnotiť výšku nájmu stanoveného v článku III bod 1 tejto zmluvy, a to na základe písomnej správy nájomcu, v ktorej nájomca vyčíslí aktuálny stav návratnosti jeho investície voči nákladom vynaloženým na rekonštrukciu predmetu nájmu ad článok I bod 1 a 2. Predmetnú správu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr v posledný deň mesiaca nasledujúceho po uplynutí dvoch rokov od začiatku nájmu.



Čl. VII.

Rekonštrukcia, havária a technické zhodnotenie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po prevzatí predmetu nájmu zabezpečí jeho rekonštrukciu v rozsahu podľa projektovej dokumentácie a rozpočtu tvoriacej prílohu tejto zmluvy, k čomu poskytuje prenajímateľ súhlas. Osobitný písomný súhlas prenajímateľa s prípadnými zmenami rekonštrukcie je potrebný len v prípade, ak dôjde k jej podstatným zmenám v porovnaní so zámerom zachyteným v dokumentácii tvoriacim prílohu tejto zmluvy. Za podstatnú zmenu rekonštrukcie sa nebude považovať zmena, ktorá v základoch nemení pôvodne zamýšľaný účel rekonštrukcie a rozpočet rekonštrukcie nebude znížený alebo zvýšený o viac než 10 % celkových pôvodne rozpočtovaných nákladov. Nájomca je povinný začať rekonštrukciu najneskôr do 12 mesiacov od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu a rekonštrukciu dokončiť najneskôr do 36 mesiacov od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. V prípade nedodržania lehôt podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom nájomcovi neprináleží žiadna náhrada za prostriedky vložené do vykonanej rekonštrukcie.
2. Nájomca sa zaväzuje v rámci rekonštrukcie predmetu nájmu zriadiť samostatný elektromer a vodomer, ktoré budú nezávislé i samostatné od uvedených technických zariadení prenajímateľa.
3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, nájomca je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. O súhlas s vykonaním technického zhodnotenia požiada nájomca písomnou žiadosťou, ktorá obsahuje aspoň stavebnú dokumentáciu, prípadne opis a rozsah plánovaných prác a rozpočet s uvedením maximálnej ceny. Prenajímateľ je povinný odpovedať na predloženú žiadosť písomne v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Lehotu možno predĺžiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Ak sa prenajímateľ k žiadosti nájomcu o súhlas s technickým zhodnotením v stanovenej lehote nevyjadrí, platí, že prenajímateľ poskytol nájomcovi súhlas s vykonaním technického zhodnotenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za technické zhodnotenie predmetu nájmu v súlade s § 29 ods. 1 a nasl. zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o dani z príjmov“) považujú nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu jednotlivo prevyšujúce 1.700,- €. Technickým zhodnotením sa rozumie aj technické zhodnotenie financované z verejných zdrojov (financované s podporou z fondov EÚ, dotácií zo štátneho rozpočtu SR alebo iných verejných zdrojov). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za technické zhodnotenie predmetu nájmu považujú aj opravy predmetu nájmu, ak náklady účelne a preukázateľne vynaložené na jednu opravu prevýšia sumu 1.700,- €.
5. Technickým zhodnotením nie je zriadenie, resp. odstránenie vlastných telefónnych liniek, počítačovej siete a bezpečnostných zariadení zo strany nájomcu, ako ani stavebné práce, ktoré s ich zriadením, resp. odstránením súvisia, a to bez ohľadu na výšku nákladov vynaložených na ich zriadenie či odstránenie. K vykonaniu týchto úprav prenajímateľ poskytuje nájomcovi súhlas na celú dobu trvania nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za havarijnú situáciu považuje poškodenie predmetu nájmu, ktorým boli alebo sú ohrozené životy a zdravie osôb alebo ktorým bola spôsobená škoda ohrozujúca činnosť nájomcu, pričom odstránenie poškodenia predmetu nájmu neznesie odklad.
7. Odstránenie havarijnej situácie spočíva v oprave predmetu nájmu, ak náklady účelne a preukázateľne vynaložené na jednu opravu prevýšia sumu 1.700,- €. Ak náklady na odstránenie havarijnej situácie nepresiahnu sumu 1.700,- €, bude sa odstránenie havarijnej situácie považovať za drobné opravy podľa bodu 6.2. tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po vzniku havarijnej situácie túto oznámiť prenajímateľovi.



9. Nájomca je oprávnený odstrániť havarijnú situáciu za predpokladu, že prenajímateľ nepristúpi k jej odstráneniu bez zbytočného odkladu, a to až po doručení písomného upovedomenia o odstránení havarijnej situácie prenajímateľovi.
10. Ak odstránenie havarijnej situácie zabezpečil nájomca, je povinný preukázať prenajímateľovi rozsah havarijnej situácie a taktiež všetky náklady účelne vynaložené v súvislosti s jej odstraňovaním. Preukázať rozsah havarijnej situácie je možné aj dodatočne, najneskôr však do 30 kalendárnych dní potom, čo nastala havarijná situácia. Náklady na odstránenie havarijnej situácie je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi do 30 kalendárnych dní po odstránení havarijnej situácie. Na havarijné situácie a rozsah nákladov, ktoré neboli preukázané alebo boli preukázané po lehotách uvedených vyššie v tomto bode, sa neprihliada. Výška nákladov je stanovená na základe platných daňových dokladov predložených prenajímateľovi. Prenajímateľ má právo odmietnuť rozsah nákladov úplne alebo sčasti, ak neboli účelne vynaložené alebo ak prevyšovali cenu, za ktorú sú bežne dostupné na trhu, a to do 30 dní od preukázania nákladov účelne vynaložených na odstránenie havarijnej situácie. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty (ak prenajímateľ lehotu nepredĺži spôsobom uvedeným v nasledujúcej vete) platí, že prenajímateľ preukázaný rozsah nákladov neodmietol. V prípade potreby vypracovania stanovísk, posudkov, rozpočtov alebo iných podkladov zo strany prenajímateľa za účelom preverenia účelnosti vynaloženia nákladov je prenajímateľ oprávnený predĺžiť 30-dňovú lehotu písomným odôvodneným oznámením doručeným nájomcovi pred uplynutím danej 30 dňovej lehoty, a to na nevyhnutne potrebnú dobu.
11. Nájomca je oprávnený započítať oprávnené náklady vynaložené na odstránenie havarijnej situácie, oproti splatným a budúcim nárokom prenajímateľa na úhradu nájomného. So započítaním uvedených nákladov musí prenajímateľ súhlasiť.
12. Nájomca je oprávnený uplatňovať nároky podľa príslušných predpisov daňového práva, ktoré vznikajú v súvislosti s nákladmi vynaloženými na technické zhodnotenie.
13. V súlade s § 24 ods. 2 zákona o dani z príjmov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Dohodnuté spôsoby skončenia zmluvy o nájme:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou,
 - d) odstúpením.
2. Výpovedné dôvody sú upravené v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa podnájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany sú oprávnené zrušiť zmluvu jednostranne odstúpením v prípadoch, ak tak ustanovuje zákon alebo táto zmluva.
4. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana (ďalej v tomto odseku aj ako „oprávnená zmluvná strana“) tvrdí, že druhá zmluvná strana (ďalej v tomto odseku aj ako „porušujúca zmluvná strana“) porušila túto zmluvu spôsobom, ktorý v zmysle ustanovení tejto zmluvy alebo v zmysle príslušných právnych predpisov zakladá oprávnenej zmluvnej strane právo predčasne skončiť túto zmluvu odstúpením, výpoveďou alebo inak, alebo právo na predčasné skončenie zmluvy malo oprávnenej zmluvnej strane vzniknúť na základe inej právnej skutočnosti (ďalej aj ako „dôvod na predčasné skončenie“), je oprávnená zmluvná strana povinná vyzvať porušujúcu zmluvnú stranu na vyjadrenie k dôvodu na predčasné skončenie v lehote, ktorá nebude kratšia ako desať



pracovných dní. Ak porušujúca zmluvná strana neuzná oprávnenosť dôvodu na predčasné skončenie, v lehote podľa predchádzajúcej vety iniciuje rokovanie strán, ktoré sa musí uskutočniť do desiatich pracovných dní od jeho iniciácie. Na takto iniciovanom rokovaní strán zmluvné strany prerokujú dôvod na predčasné skončenie, pričom sa zaväzujú, že vždy budú postupovať tak, aby sa akýkoľvek spor o oprávnenosť dôvodu na predčasné skončenie vyriešil dohodou zmluvných strán; z rokovania strán sa vyhotoví zápisnica. Ak sa zmluvné strany napriek rokovaniu strán v zmysle tohto bodu nedohodnú na odstránení sporu o oprávnenosť dôvodu na predčasné skončenie, porušujúca zmluvná strana je povinná dôvod na predčasné skončenie odstrániť v lehote dvoch mesiacov od dňa rokovania strán vo vzťahu k tomuto dôvodu na predčasné skončenie. Oprávnená zmluvná strana je oprávnená urobiť právny úkon, ktorý smeruje k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy (odstúpenie od zmluvy, výpoveď alebo iný právny úkon), len v prípade, ak porušujúca zmluvná strana neodstráni dôvod na predčasné skončenie v lehote podľa predchádzajúcej vety. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že akýkoľvek právny úkon zmluvnej strany, ktorý smeruje k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy, urobený v rozpore s týmto bodom 4. je neplatný. Akákoľvek nečinnosť porušujúcej zmluvnej strany, najmä neiniciovanie rokovania zmluvných strán alebo akékoľvek iné konanie porušujúcej zmluvnej strany znemožňujúce vyriešenie sporu medzi zmluvnými stranami, má za následok, že tento bod zmluvy sa pri predčasnom skončení tejto zmluvy nepoužije.

5. V prípade že počas doby 5 rokov nájmu dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, tak vzniká nájomcovi nárok na vrátenie alikvótnej časti investície, ktorá je definovaná v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Alikvótna časť investície sa definuje nasledovne: každým začatým rokom nájmu sa znižuje alikvótna časť o 10% z celkovej sumy preinvestovanej podľa Prílohy č.1. V prípade, že na konci 5 ročného obdobia Nájomca uplatní prednostné právo na predĺženie nájmu, sa alikvótna časť bude „ďalej znižovať“ ročne o 10%. Na konci 10 ročného obdobia nájmu všetky nároky Nájomcu ohľadne investície podľa prílohy č.1 zanikajú.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu o nájme možno len písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, očíslovanými dodatkami k tejto zmluve.
2. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie potrebné na prijatie zmeny príslušného ustanovenia tak, aby zodpovedalo doterajšiemu zmyslu a účelu príslušného ustanovenia.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy o nájme s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
4. Účastníci zmluvy o nájme vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že táto zmluva nebola podpísaná v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany svoj súhlas s obsahom zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi ich oprávnených zástupcov.
6. Táto zmluva o nájme je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom Motyčky uznesením č. 5 zo dňa 19.03.2024.



Obec Motyčky, Motyčky 14, 976 02 Motyčky

9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zo strany oboch účastníkov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, ktorého adresa je www.motycky.sk.

V Motyčkách dňa 03.05.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Motyčky

Maroš Lacko – starosta obce

Pelikan Agency s.r.o.

MUDr. Jozef Botka – konateľ





Obec Motyčky, Motyčky 14, 976 02 Motyčky

ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL K ZMLUVE O NÁJME

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka v platnom znení
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajímateľom: **Obec Motyčky**, so sídlom Motyčky č. 14, 976 02 pošta Staré Hory
IČO: 00 313 629
DIČ: 2021115888
Bankové spojenie: Prima banka a.s., Dolná 27, B.Bystrica
č.ú. IBAN: SK22 5600 0000 0062 0055 3002
zast.: Marošom Lackom – starostom obce

d'alej len „prenajímateľ“

a

Nájomcom: **Pelikan Agency s.r.o.**, so sídlom Karadžičova 2, 811 08 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 35 818 743
DIČ: 2020260451
IČ DPH: SK 2020260451
Bankové spojenie: Unicredit Bank
č.ú. IBAN: SK08 1111 0000 0010 2105 6016
konateľ: MUDr. Jozef Botka

Závady a nedostatky na budove KD súpisné číslo 56:

.....

.....

.....

.....

V Motyčkách dňa 03.05.2024

Prenajímateľ:

.....
Obec Motyčky
Maroš Lacko – starosta obce



Nájomca:

.....
Pelikan Agency s.r.o.
MUDr. Jozef Botka – konateľ

Одобрено и выдано 10.05.2010



1. В соответствии с...

2.

3. В соответствии с...

4. В соответствии с...

5.

6. В соответствии с...

7.

8.

9. В соответствии с...

10. В соответствии с...

11. В соответствии с...

12. В соответствии с...

13. В соответствии с...

14.

15.

16.

17. В соответствии с...

18. В соответствии с...

19. В соответствии с...

20. В соответствии с...

21.

22.

23.

24.

25. В соответствии с...

26.

27.

28. В соответствии с...

29. В соответствии с...

30. В соответствии с...

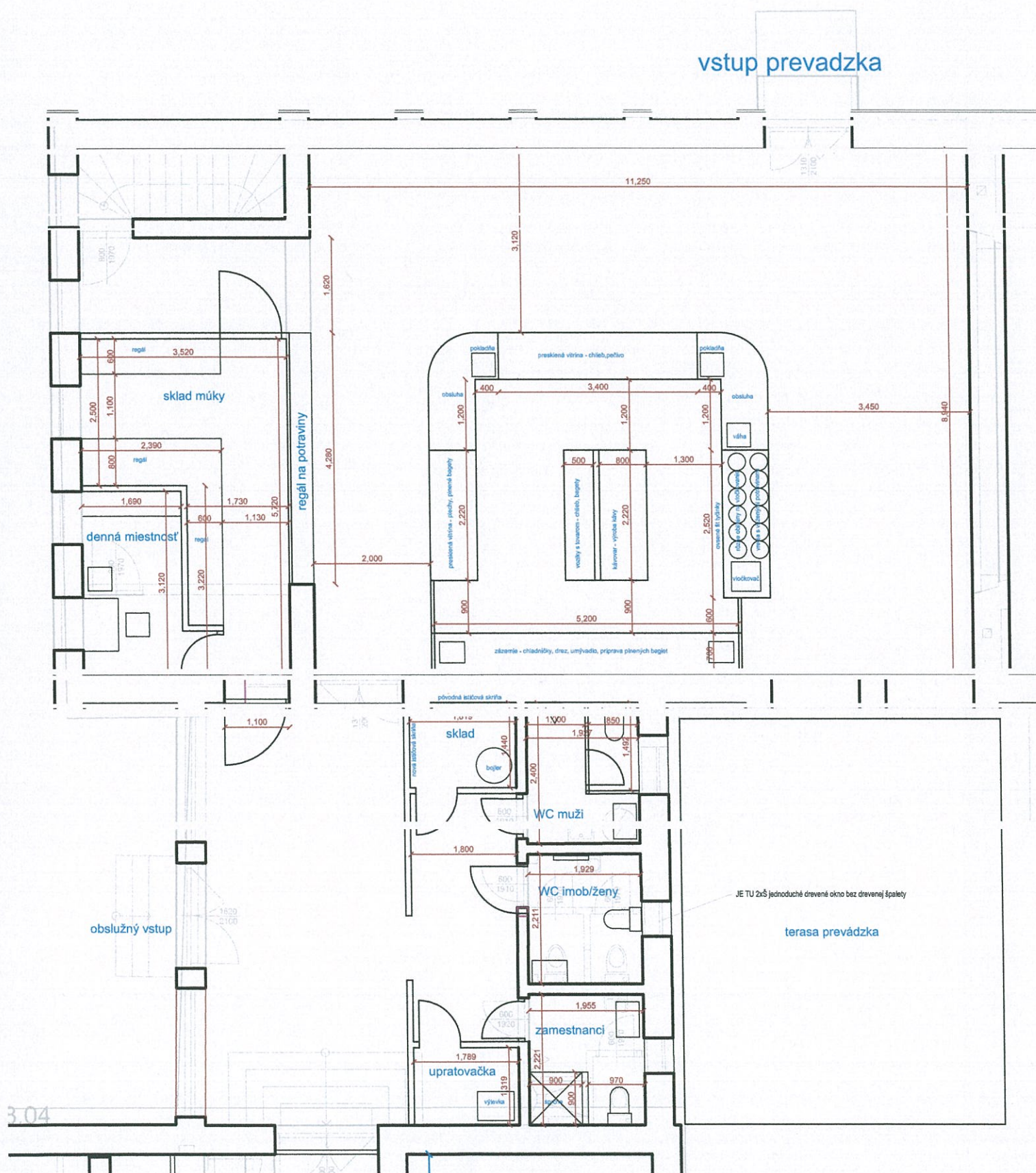


31. В соответствии с...

32. В соответствии с...

33. В соответствии с...

34. В соответствии с...



Architectural Drawing



PRÍLOHA č.1. - Rekonštrukcia priestorov predajne -Kultúrny dom Motyčky

No.	názov položky	jed. cena	množstvo
1	kompletná rekonštrukcia WC podľa projektovej dokumentácie. (búracie a stav.práce)		
2	Identifikácia a nanovovbudovanie vodovodných a kanalizačných prípojok		
3	Nové elektrické rozvody (vrátane rozvodovej skrine) v priestoroch WC a prenajatých priestoroch		
4	Nové teplovodné rozvody (za použitia existujúcich radiátorov) v prenajatých priestoroch		
5	Kompletná výprávka a maľovanie vnútorných priestorov	18,-Eur	220 m2
6	Maľovanie vonkajšej fasády - priečelia a bočné steny	12,50,-Eur	240 m2
7	Kompletná rekonštrukcia-sanácia parketovej podlahy (brúsenie, tmelenie, voskovanie)	28,-Eur	90 m2
8	Vonkajšia stieška nad vchodom do predajne.		
9	Prístupový chodník k vchodovým dverám (vrátane bezbariérového vstupu)		
	Celkovo investícia bez DPH		

cena celkovo bez DPH Eur	Dodávateľ
25 000,00	Asta spol. S.r.o.
6 500,00	Asta spol. S.r.o.
10 000,00	Asta spol. S.r.o.
4 000,00	Asta spol. S.r.o.
3 960,00	Asta spol. S.r.o.
3 000,00	Asta spol. S.r.o.
2 520,00	BONA s.r.o.
2 000,00	Pelikan agency spol. S.r.o.
3 000,00	Pelikan agency spol. S.r.o.
59 980,00	