

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Láb, so sídlom obecného úradu Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb, identifikačné číslo 00304883, daňové identifikačné číslo 2020643658, IBAN SK85 5600 0000 0032 0544 3001, konajúca starostom Bc. Štefanom Foglom, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

KusKo s. r. o., Ulica Veterná 8508/44, 917 01 Trnava, IČO: 55 154 999, IČ DPH: SK2121899747 ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzavierajú v súlade v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie stavbu so súpisným a orientačným číslom 286/33 - budovu zapísanú v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 664, okres Malacky, obec Láb, katastrálne územie Láb, ktorá je postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 364/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 563 m².

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajatý priestor prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Láb svojím uznesením č. **4/2025 zo dňa 28.01.2025** schválilo prenájom prenajatého priestoru podľa tejto zmluvy; výpis predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor za účelom prevádzkovania potravín a letnej terasy.

Čl. III

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajatý priestor nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná a zároveň vyhlasuje, že prenajatý priestor je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie uvedené v čl. II tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatým priestorom odovzdá nájomcovi

- a) 4 kľúč od vstupných (vchodových) dverí,
- b) 1 kľúč – vstup na terasu
- c) 1 kľúč WC

4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
- b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 3.;
- c) zoznam zariadenia a jeho stav;
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatému priestoru tak, aby ho prenajímateľ mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje

- a) udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na svoje náklady, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak.

3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.

4. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu písomne informovať.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarmi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru a na vlastné náklady zabezpečiť jeho upratovanie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatého priestoru je nájomca oprávnený vykonať v prenajatom priestore na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný za účelom vykonania stavebných úprav, ktorých vykonanie mu prenajímateľ povolil podľa bodu 5. (ďalej len „povolené stavebné úpravy“), v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť na vlastné náklady vydanie rozhodnutí, ako aj stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov, prípadne zabezpečiť oznámenie stavebných úprav príslušným orgánom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebnom na prípravu a vykonanie povolených stavebných úprav. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na vykonanie povolených stavebných úprav ani nemá nárok požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého priestoru.

7. Nájomca sa zaväzuje, že povolené stavebné úpravy vykoná v čase na to nevyhnutne potrebnom a tak, aby ich vykonávaním boli v čo najmenšej možnej miere rušení obyvatelia susediacich nehnuteľností s prenajatým priestorom, pričom pokiaľ to bude možné, ich bude vykonávať predovšetkým v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 18:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

8. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím vykonávania povolených stavebných úprav prenajímateľovi písomne oznámi predpokladanú dobu trvania prác a činností potrebných na ich vykonanie.

9. Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivéj povinnosti z týchto povinností vznikla.

10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať v prenajatom priestore opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady týkajúce sa bežných udržiavacích prác sa pre účely tejto zmluvy považujú akékoľvek náklady, ktoré v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300 EUR. Iné náklady, ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru alebo inak súvisiace s užívaním prenajatého priestoru ako tie, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu tohto článku znáša prenajímateľ.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu prenajatého priestoru.

12. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatého priestoru, pričom týmto nebude dotknutá povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné; to neplatí, ak nájomca bude obmedzovaný pri užívaní prenajatého priestoru viac ako 21 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, pričom v tých prípadoch má nájomca právo na primerané zníženie nájomného za 22. a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia

v užívaní prenajatého priestoru. Prenajíateľ sa zaväzuje vykonávať opravy tak, aby neprimerane neobmedzoval nájomcu pri užívaní prenajatého priestoru.

13. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatom priestore tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatom priestore ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatom priestore tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatom priestore.

14. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prenajíateľom odsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplacením 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty nájomcovi stávajú vlastníctvom prenajíateľa, a taktiež platí, že zaplacením uvedeného 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na prenajíateľom neodsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude prenajíateľ požadovať od nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

16. Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatého priestoru vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

17. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok podľa čl. VI bod 1. tejto zmluvy alebo ktorýchkoľvek svoj záväzok podľa čl. VI bod 4. tejto zmluvy alebo podľa čl. X bod 1. tejto zmluvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € z nájomnej zmluvy za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti.

18. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 17. tohto článku tejto zmluvy vznikne len za podmienky, že prenajíateľ vyzve nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajíateľa na náhradu škody v celom jej rozsahu (a teda aj škody presahujúcej zmluvnú pokutu), ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu zabezpečenej zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

Čl. VI Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie prenajatého priestoru nájomné vo výške 1 201 EUR (slovom jedentisícdivojeden eur) mesačne.

2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého priestoru nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu (ďalej len „súvisiace služby“). Nájomca sa zaväzuje uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi súvisiacich služieb najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a zaväzuje sa platiť za ich dodanie príslušnú odplatu príslušnému dodávateľovi súvisiacich služieb riadne a včas. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 3 dní po skončení

tejto zmluvy zrušiť zmluvu na dodávku súvisiacich služieb u príslušných dodávateľov súvisiacich služieb. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuzavrie zmluvu s jednotlivými dodávateľmi súvisiacich služieb najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy alebo poruší svoj záväzok platiť za ich dodanie príslušnú odplatu príslušnému dodávateľovi súvisiacich služieb riadne a včas je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, a to vždy najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom variabilný symbol je 286.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží (zaplatí) prenajímateľovi kauciu. Zmluvné strany sa dohodli, že kauciu bude vždy tvoriť suma vo výške 1 201 EUR (ďalej len „kaucia“). Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy vždy doplniť spotrebovanú časť kaucie tak, aby jej výška bola 1 201 EUR, a to najneskôr v lehote 5 dní odo dňa jej použitia prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoj záväzok doplniť kauciu v lehote podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že kaucia bude v celej svojej výške slúžiť na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých z tejto zmluvy a vzniknutých zo skutočností uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, ktorými sa zmluvný vzťah účastníkov tejto zmluvy riadi napríklad dlžné nájomné, záväzky zo spôsobenej škody (ďalej len „záväzky nájomcu“). Prenajímateľ má právo kauciu použiť výlučne na úhradu záväzkov nájomcu. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť kaucie najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal prenajatý priestor a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomom prenajatého priestoru podľa tejto zmluvy vrátane prípadného nedoplatku pri vyúčtovaní nákladov súvisiacich s užívaním prenajatého priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie kaucie alebo jej časti podľa tejto zmluvy a účel jej použitia prenajímateľ bez zbytočného odkladu písomne oznámi nájomcovi. Ustanovenia tohto bodu ohľadne účelu kaucie, použitia kaucie a jej vrátenia nájomcovi trvajú aj po zániku tejto zmluvy.

5. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa.

Čl. VII Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to od 01.03.2025 do 28.02.2030.

Čl. VIII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 2. alebo odstúpením podľa bodu 4.

2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu z dôvodov podľa príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s plnením akéhokoľvek finančného záväzku podľa tejto zmluvy, pričom výpovedná lehota je v tomto prípade jeden mesiac.

3. Výpovedná lehota pokiaľ nie je uvedené inak v tejto zmluve je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, dôvod výpovede musí byť vymedzený a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z príslušných zákonných dôvodov alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo ak nájomca viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením odplaty za súvisiace služby príslušnému dodávateľovi súvisiacich služieb. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z príslušných zákonných dôvodov.

5. Odstúpenie podľa bodu 4. musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

Čl. X Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoru prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa v prenajatom priestore stavebné úpravy, má v prípade skončenia nájmu voči prenajímateľovi nárok na finančné vyrovnanie za ich vykonanie vo výške dojedanej v čl. V bod 15. tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatého priestoru prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v čl. III bod 4.

2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:

- a) vstupovať do prenajatého priestoru a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
- b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru (čl. VI bod 2.);
- c) vystaňovať z prenajatého priestoru nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- d) uzavrieť prenajatý priestor a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;
- e) odstrániť na náklady nájomcu huteľné veci nachádzajúce sa v prenajatom priestore, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.

4. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:

- a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutelných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutelné veci budú predávať v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty prenajímateľom, alebo
- b) odstránil z prenajatého priestoru všetky alebo len niektoré hnutelné veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
- c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnutelnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnutelných vecí.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutelnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na prenajatom priestore alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajímateľa podľa bodu 3. a 4. s pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutelných vecí podľa bodu 4. písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

Čl. XI

Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne

Čl. XII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je

a) príloha č. 1, ktorú tvorí výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Láb.

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Lábe, dňa 28.02.2025



Bc. Štefan Fogl
Starosta
Obec Láb

KusKo s. r. o.
Marek Pavlík, konateľ



OBEC LÁB, Hlavná ulica 503/9, 900 67 LÁB

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Láb,
konaného dňa 28.01.2025

UZNESENIE č. 4/2025

K bodu 4.

Výsledok verejnej obchodnej súťaže a návrh na prenájom budovy Rádek 286/33

Obecné zastupiteľstvo v Lábe

a) **berie na vedomie** informácie z vyhodnotenia ponúk Obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom budovy Rádek 286/33,

b) **schvaľuje** prenájom nehnuteľného majetku obce v zmysle podmienok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 17.12.2024 a to:

- pozemok registra „C“ parc. č. 364/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m²,
- a budovu nachádzajúcu sa na tomto pozemku (adresa Rádek 286/33), zapísanú na LV č. 664, k. ú. Láb,

pre spoločnosť **KusKo s. r. o.**, Ulica Veterná 8508/44, 971 01 Trnava, IČO: 55 154 999.

Prenajatý nehnuteľný majetok bude nájomca využívať výhradne na prevádzkovanie potravín.

Hlasovanie - z celkového počtu poslancov 9: za - 9, proti - 0, zdržal sa - 0

Bc. Štefan Fogl
starosta obce

V Lábe, dňa 28.02.2025
Za správnosť: Mgr. Aneta Košická

Telefón

034/7790333

E-mail

aneta.kosicka@obeclab.sk
www.obeclab.sk

Bankové spojenie

SK855600000003205443001
Prima banka Slovensko, a.s.

IČO

00 304 883



OBEČ LÁB, Hlavná ulica č. 503, 900 67 LÁB

Preberací/odovzdávajúci protokol

Odovzdávajúci:

Obec Láb
Hlavná 503/9
900 67 Láb
IČO: 00 304 883

Preberajúci:

KusKo s.r.o.
Ulica Veterná 8508/44
917 01 Trnava
IČO: 55 154 999
V zast. Marek Pavlík, konateľ

Predmet: prenájom priestoru za účelom prevádzkovania potravín a letnej terasy na ulici
Rádek 364/2, 900 67 Láb

Zoznam:

PULT

ELEKTROMER : 649.3 kW

VODOMER : 896 m³

V Lábe, dňa 28.02.2025

.....
Odovzdávajúci

.....
Preberajúci
Marek Pavlík, konateľ