

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej aj ako „zmluva“),
ktorú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa Občianskeho zákonníka uzavreli zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Rudňany

Zastúpená Miroslavom Blišťanom – starostom obce

Sídlo: 053 23 Rudňany súp.č. 234

IČO: 329533

DIČ: 2020717842

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Spišská Nová Ves

č.ú.: 24120592/0200

ďalej aj ako prenájomca

a

Nájomca:

CBA Slovakia, s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel: S.r.o., vložka č.: 8600/S

IČO: 36620319, DIČ: 2021797844, IČ DPH: SK2021797844

sídlo: **ul. Dukelských hrdinov 2, 984 01 LUČENEC,**

prostredníctvom: Marian Šufliarsky, konateľ s.r.o.,

zastúpená: Ing. Vladimír Kocúrek, splnomocnený zástupca

na základe Generálneho splnomocnenia zo dňa 01.01.2013

bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Lučenec, č. ú.: 59326435/0900

ďalej aj ako nájomca

I.

(1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV číslo 1 pre obec a k.ú. Rudňany, súpisné číslo 125 na pozemku p.č. 534. Ide o bytový dom s nebytovými priestormi predajne na adrese: 053 23 Rudňany, Zimná dolina súp.č. 125.

(2) Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že nehnuteľnosť špecifikovaná v bode (1) je v plnom rozsahu bez obmedzení spôsobilá na sústavný a nerušený výkon podnikateľskej činnosti v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie nájomca do nájmu podľa tejto zmluvy.

II.

(3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory o výmere 97,7 m² ako predajné priestory a skladové priestory** (ďalej aj ako „nebytové priestory“), nachádzajúce sa v nehnuteľnosti, popísanej v bode (1). Prenajaté nebytové priestory sú graficky označené na jednoduchom náčrte pôdorysu danej nehnuteľnosti, ktorá je prílohou tejto nájomnej zmluvy. Zastavané plochy a nádvorcia vedľa nehnuteľností môže nájomca využívať spôsobom obvyklým ako parkovacie plochy.

(4) Nájomca bude nebytové priestory, špecifikované v bode (3) užívať **na účely prevádzkovania svojej predajne potravín CBA a ostatného príbuzného tovaru, skladu,** a susedné zastavané plochy a nádvorcia aj na vjazd a parkovanie vozidiel nájomcu, ako aj vozidiel dodávateľov a zákazníkov nájomcu.

(5) Nájom nebytových priestorov sa dojednal **na dobu neurčitú, počnúc od 01. 07.2013.**

(6) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na ich riadne užívanie na účel nájmu podľa bodu (4) a v tomto stave ich na svoje náklady aj udržiavať po celú dobu trvania nájmu.

(7) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť v prospech nájomcu riadne plnenie služieb (možnosť vykurovania, možnosť odberu elektriny, plynu, vody, odvozu odpadkov a pod.), bežne poskytovaných s nájmom, na účel, uvedený v bode (4).

(8) Počas celej doby trvania nájmu sa prenajímateľ na svoje náklady a riziko zaväzuje zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok a revízií všetkých technických zariadení a prípojok (plynových, elektrických, vodovodných, a pod.), ktoré patria k prenajatým nehnuteľnostiam a sú neoddeliteľnou súčasťou ich prevádzky a obvyklého chodu a zabezpečujú aj dodanie všetkých príslušných písomných revíznych správ. Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný splnenie týchto ich povinností preukázať predložením kópií platných revíznych správ a iných súvisiacich dokumentov. Všetky takýmito odbornými prehliadkami, kontrolami a revíziami zistené nedostatky sa prenajímateľ zaväzuje priebežne odstraňovať na svoje riziko a náklady, v predpísaných lehotách.

(9) **Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory zmluvné strany dohodli v sume 67,50- € (slovom: šesťdesiatšedem Eur 50/100) na mesiac, t.j. 810 € (slovom: osemstodesať Eur) ročne.**

(10) Mesačné nájomné v sume 67,50 € bude splatné vždy do 10 – teho dňa v mesiaci na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

(11) Nájomné je zaplatené včas, ak najneskôr v deň jeho splatnosti bude v skutočnosti pripísané k dobru účtu prenajímateľa. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak za posledný deň splatnosti sa pokladá najbližší nasledujúci pracovný deň.

(12) Všetky náklady za elektrický prúd spotrebovaný v súvislosti s nájmom nehnuteľností, za kúrenie (plyn, a pod.), za odvoz smetí hradí nájomca. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na uzatvorenie samostatných zmlúv ohľadom dodávky energií a služieb spojených s nájmom prenajatých nehnuteľností s dodávateľmi týchto energií, či služieb. Dodávka vody, vodné a stočné pre nájomcu nie je obsiahnuté v cene nájmu. Prenajímateľ **jeden krát ročne** vyfakturuje odber vody podľa skutočnej spotreby a stavu vodomera.

(13) Náklady spojené s obvyklým a bežným udržiavaním nebytových priestorov a aj nehnuteľností znáša nájomca.

(14) Nájomný pomer možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo vypovedať. Prenajímateľa aj nájomca môžu túto nájomnú zmluvu vypovedať aj bez uvedenia výpovedného dôvodu, pričom výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.



(15) Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory resp. nehnuteľnosti na iné účely, ako sú uvedené v bode (4).

(16) Nájomca nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory alebo ich časť prenechať do podnájmu alebo inej formy užívania inej osobe či na iný účel bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

(17) Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý nehnuteľný majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, ochranu životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa zaväzuje, že pred prenajatými nebytovými priestormi resp. nehnuteľnosťou bude na vlastné náklady udržiavať poriadok a zabezpečovať čistotu.

(18) Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti uložené mu zákonom o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z. z. a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce mu z tohto zákona.

(19) Ak spôsobí nájomca svojim zavinením prenajímateľovi škodu, je povinný mu ju nahradiť; uvedené platí aj naopak.

(20) Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie všetkých takých stavebných úprav a prác, ktoré sú nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky potravín podľa požiadaviek Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v prenajatej nehnuteľnosti podľa prevádzkových potrieb nájomcu.

(21) V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté nebytové priestory vypratať a vypratané odovzdať ich prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

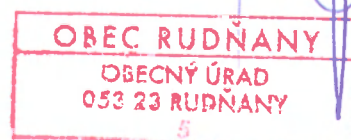
(22) V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a iné platné právne predpisy.

(23) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane 2 rovnopisy tejto zmluvy.

V Rudňanoch dňa 11.6.2013

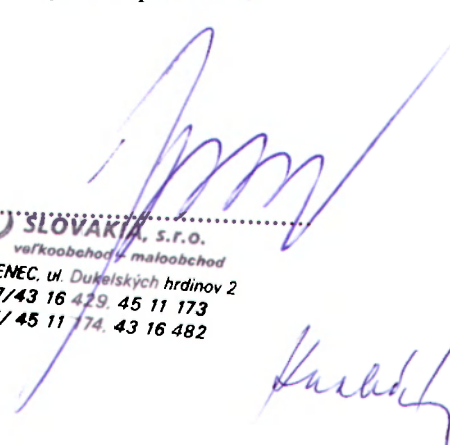
Za prenajímateľa:

Obec Rudňany
Miroslav Blišťan
starosta obce



Za nájomcu:

CBA Slovakia, s.r.o.:
Ing. Vladimír Kocúrek
splnomocnený zástupca s.r.o.


CBA SLOVAKIA, s.r.o.
veľkoobchod - maloobchod
984 01 LUCENEC, ul. Dukelských hrdinov 2
Tel. 047/43 16 429, 45 11 173
Fax. 047/45 11 174, 43 16 482