

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej aj ako „zmluva“),  
ktorú podľa Občianskeho zákonníka uzavreli zmluvné strany:

**Obec Valaská Belá**

*zastúpená* : Ing. Miloš Cúcik - starosta obce

*so sídlom* : **972 28 Valaská Belá č.1**

*I Č O* : 00 318 531

*Bank. spojenie* : VÚB a.s. Prievidza

*číslo účtu* : 16028382/0200

*ďalej aj ako prenajímateľ*

**a**

**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 25.03.2010

*bankové*

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

*ďalej aj ako nájomca*

(1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti podľa **listu vlastníctva č. 1 pre obec a k.ú. Valaská Belá**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **p.č. 665/2**, na adrese: **Valaská Belá č. 1, 972 28 Valaská Belá** (ďalej aj ako „nehuteľnosti“).

(2) Prenajímateľ ubezpečuje nájomcu, že predmet nájmu špecifikovaný v bode (1) je bez právnych väd, nie je zaťažovaný právami tretích osôb a v plnom rozsahu bez obmedzení spôsobilý na sústavný a nerušený výkon podnikateľskej činnosti v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie nájomca do nájmu podľa tejto zmluvy.

(3) Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu boli zástupcom prenajímateľa a nájomcu pred uzavretím tejto zmluvy riadne prehliadnuté a nájomca potvrdzuje, že tieto plne vyhovujú podmienkam z hľadiska technického, bezpečnosti práce a protipožiarnej ochrany pre výkon činnosti nájomcu.

(4) Prenajímateľ **prenecháva nájomcovi do nájmu** nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove a to menovite :

Prevádzkové priestory	151,28 m <sup>2</sup>	ako predajné priestory
Vchodové priestory ( zádverie)	5,80 m <sup>2</sup>	
Chodba	13,76 m <sup>2</sup>	
Príslušenstvo –soc.zariadenie WC	13,98 m <sup>2</sup>	
<u>Sklad</u>	<u>7,24 m<sup>2</sup></u>	
<b>SPOLU</b>	<b>192,06 m<sup>2</sup></b>	

Prenajaté nebytové priestory sú graficky označené na jednoduchom náčrte pôdorysu daných nehnuteľností, ktorý je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

(5) Nájomca bude nehnuteľnosti špecifikované v bode (1) užívať **na účely prevádzkovania svojej predajne potravín CBA a ostatného príbuzného tovaru, skladu, ako aj na vjazd a parkovanie vozidiel nájomcu, ako aj vozidiel dodávateľov a zákazníkov nájomcu.** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.

(6) Nájom nehnuteľností sa dojednal **na dobu neurčitú, počnúc od 1.09.2012.**

(7) Nájomné a výška úhrady za poskytnuté služby prenajímateľom sa v zmysle zákona číslo 18/96 Z.z. ustanovujú dohodou medzi zmluvnými stranami nasledovne :

a) Prevádzkové priestory	151,28 m <sup>2</sup>
b) Vchodové priestory ( zádverie)	5,80 m <sup>2</sup>
c) Chodba	13,76 m <sup>2</sup>
d) Príslušenstvo –soc.zariadenie WC	13,98 m <sup>2</sup>
e) <u>Sklad</u>	<u>7,24 m<sup>2</sup></u>
<b>SPOLU</b>	<b>192,06 m<sup>2</sup>, po zaokrúhlení 192,00 m<sup>2</sup></b>

**Čiastku 16 EUR/ m2 a rok.**

- f) Za poskytované doplnkové služby za dodávku vody bude nájomca uhrádzať paušálne 10 EUR.
- g) Za poskytované doplnkové služby za dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať na základe skutočnej spotreby priamo zmluvnému dodávateľovi SSE Prievidza.
- h) Za dodávku tepla zálohovo 130 EUR /mesačne. Zálohové platby budú zúčtované na skutočné náklady prepočítané na vykurovanú prenajatú plochu dvakrát ročne k 30.6. a k 31.12. kalendárneho roka.

(8) Predmetom tejto zmluvy nie je dodávka teplej vody, ktorú si zabezpečuje priamo nájomca v prenajatých priestoroch. Taktiež nie je zahrnutý zber a likvidácia odpadu.

(9) Výška ročného nájmu činí **3 072,00 EUR** slovom tritisícšesťdesiatdva EUR. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné za prenajaté nebytové priestory vo výške 256,00 EUR, ako aj mesačnú zálohu za dodávku tepla vo výške 130 EUR a paušálnu náhradu za dodávku vody vo výške 10 EUR.

(10) Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 15. dňa v každom mesiaci trvania nájmu za aktuálny mesiac. Nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

(11) Prenajímateľ na svoje náklady poisťuje budovu ako celok, pričom toto poistenie sa nevzťahuje na materiálové, potravinové a iné zásoby, zariadenia ani hotovosť, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. Práve tak poistenie majetku prenajímateľa sa

nevzťahuje ani na škody, spôsobené výkonom činnosti nájomcu. Nájomca s cieľom zabezpečenia majetkových hodnôt nachádzajúcich sa v predmete nájmu uzatvára s poisťovňou poisťku, ktorú predloží prenajímateľovi.

(12) 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.

(13) V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, či služieb v plnej výške a v uvedenom termíne je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlhovanej čiastky za každý deň omeškania.

(14) Náklady spojené s obvyklým a bežným udržiavaním nehnuteľností znáša nájomca.

(15) Nájomnú zmluvu je možné ukončiť:

a) vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu

(16) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

a) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platbou nájomného, alebo za služby spojené s prenájmom

b) nájomca porušuje pokoj v prenajatých priestoroch

c) nájomca prenechá prenajaté priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

d) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou

(17) Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

(18) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi zápisnične nebytové priestory v stave prevádzkyschopnom na obvyklé užívanie.

(19) 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 nehnuteľnosťami bude na vlastné náklady udržiavať poriadok a zabezpečovať čistotu, resp. odpratávať sneh a posýpať okolie pri námraze.

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

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

(22) 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.

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

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

(25) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

(26) Akákoľvek zmena tejto zmluvy môže byť vykonaná len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísanou účastníkmi tejto zmluvy.

(27) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a na základe ich pravej a slobodnej vôle a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

(28) Prenájom nájomcovi uvedenému v tejto zmluve bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Valaskej Belej Uznesením č. 110/2012 zo dňa 16.08.2012

Vo Valaskej Belej dňa 27.08.2012

za prenajímateľa  
Ing. Miloš Cúcik – 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 LUČENEC, ul. Dukelských hrdinov 2  
Tel. 047/43 16 429, 45 11 173  
Fax. 047/ 45 11 174, 43 16 482