

## Zmluva o nájme nebytových priestorov na Pohostinstvo na Hrbe s Penziómom na Hrbe

Prenajímateľ: **Obec Podkonice**

**Podkonice 178, 976 13**

**zastúpená Ing. Michalom Vrábom, starostom obce**

**IČO: 00313670**

**DIČ: 2021121344**

**Bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Banská Bystrica**

**Číslo účtu / IBAN: SK800200000000017222312**

**(ďalej len „prenajímateľ“)**

a

Nájomca: **RIDE RENTAL, s.r.o.**

**Podkonice 119, 976 13**

**zastúpená Mgr. Líviou Čemanovou, konateľkou spoločnosti**

**IČO: 51106701**

**DIČ: 2120606466**

**Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Banská Bystrica**

**Číslo účtu / IBAN: SK9609000000005136012863**

**(ďalej len „nájomca“)**

uzatvorili dňa 29. 12. 2017 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:

### I.

#### Predmet nájmu

1) Prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov „Pohostinstvo“ súp. č. 169 - Pohostinstvo nachádzajúce sa na pozemku par. č. C 31/1 vedené na liste vlastníctva č. 431 v celkovej výmere 613 metrov štvorcových ako zastavené plochy a nádvoría, katastrálne územie obce Podkonice, prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie uvedené Pohostinstvo a penzión (ďalej len „predmet nájmu“).

2) Hmotný investičný majetok a drobný hmotný investičný majetok, ktorý je súčasťou zariadenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

### II.

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v bode I. tejto zmluvy užívať na účely poskytovania služieb predaja, servisu a prenájmu elektrických bicyklov a bicyklov, poskytovania ubytovacích služieb s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v bode I.



tejto zmluvy užívať aj na účely organizovania športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí.

### III. Výška nájomného

Za užívanie predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 3 000 € ročne.

### IV. Úhrada za služby spojené za užívanie nebytových priestorov

Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykurovanie predmetu nájmu, uhrádza poplatky za dodávku elektrickej energie, vodné stočenie, odvoz komunálneho odpadu ako aj ostatné služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

### V. Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1) Ročné nájomné podľa bodu III. tejto zmluvy v sume 3 000 € bez DPH (obec nie je platca DPH) bude nájomca platiť prenajímateľovi dopredu vždy k 7. dňu v mesiaci, pričom prvé nájomné je splatné pri podpise zmluvy. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2) Výška nájmu sa každý rok v decembri prehodnocuje na nasledujúci rok.

3) Lehota splatnosti faktúry je 7 dní od jej doručenia.

4) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.

5) Za meškanie s úhradou faktúr zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6) Nájomné sa bude platiť nasledovne:

- 7. januára 100 €
- 7. februára 100 €
- 7. marca 100 €
- 7. apríla 400 €
- 7. mája 400 €
- 7. júna 400 €
- 7. júla 400 €
- 7. augusta 400 €
- 7. septembra 400 €
- 7. Októbra 100 €
- 7. novembra 100 €
- 7. decembra 100 €

7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na základe predložených faktúr prenajímateľom na elektrickú energiu, vodu za obdobie, pokiaľ nájomca nebude mať uzatvorenú vlastnú zmluvu s dodávateľom energií.

## VI. Doba nájmu

Nájom predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.1.2018 do 31.12.2027, t. j. na dobu 10 rokov.

## VII. Technický stav nebytových priestorov

- 1) Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívaní schopnom stave.
- 2) Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu po dobu trvania nájmu znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

## VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu na riadne užívanie.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3) Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sťažoval alebo rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 4) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5) Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 6) Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.



7) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 500 Eur. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

8) Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť predmetu nájmu.

9) Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

10) Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

11) Za škody na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.

12) Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

13) Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.

14) Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

15) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.

16) Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

17) Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v zmysle podnikateľského zámeru, ktorý predložil v obchodnej verejnej súťaži do 5.12.2017.

18) Nájomca je povinný pri skončení nájmu protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

19) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na opravy, úpravy, doplnenie vonkajšieho a vnútorného vybavenia, prípadne schválenej prenajímateľom rekonštrukcie predmetu nájmu hradí zo svojho nájmu.

20) Zmluvné strany sa dohodli, že pri účelne vynaložených nákladoch na úpravy a rekonštrukcie predmetu nájmu nájomcom uskutočnených s písomným súhlasom

prenajímateľa, má nájomca po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve nárok na zníženie, resp. odpustenie nájomného v dohodnutej výške.

21) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že o to požiada prenajímateľ, nájomca sprístupní toalety pre potreby kultúrneho domu.

22) Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených s opravou, úpravou, rekonštrukciou predmetu nájmu.

23) Nájomca je povinný zo zákona platiť obecnému úradu daň za ubytovanie vo výške stanovenej v platnom všeobecne záväznom nariadení o daniach a poplatkoch, viesť knihu ubytovaných hostí.

24) Nájomca uzatvorí zmluvu s dodávateľom elektrickej energie o odbere elektrickej energie a s dodávateľom vody o odbere vodného a stočného.

## IX. Skončenie nájmu

1) Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
- c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do troch mesiacov jeho splatnosti,
- d) výpoveďou nájomnej zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto nájomnej zmluve alebo neplní podmienky dohodnuté v tejto nájomnej zmluve. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi protokolárne v dobrom technickom stave. Ak pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3) Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100 Eur za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

## X. Záverečné ustanovenia

1) Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.



2) Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarно-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky č. 121/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

3) Obecné zastupiteľstvo obce Podkonice uznesením č. 93/2017 z 13.12.2017 schválilo túto nájomnú zmluvu.

4) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k zmluve.

5) Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

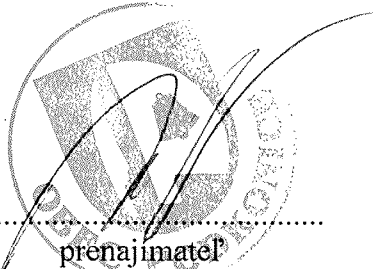
6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2018.


7) Súčasťou tejto zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, list vlastníctva č. 431

8) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia na znak súhlasu s jej obsahom ju v 4 vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Podkoniciach 29.12.2017

  
.....  
prenajímateľ  
Ing. Michal Vrab  
starosta obce

  
.....  
nájomca  
Mgr. Livia Čemanová  
konateľka spoločnosti

## Odovzdávací protokol

**Preberajúci: RIDE RENTAL, s.r.o.**  
**Podkonice 119, 976 13**  
**zastúpená Mgr. Líviou Čemanovou, konateľkou spoločnosti**  
**IČO: 51106701**  
**DIČ: 2120606466**  
**Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Banská Bystrica**  
**Číslo účtu / IBAN: SK9609000000005136012863**

a

**Odovzdávajúci: Obec Podkonice**  
**976 13 Podkonice 178**  
**zastúpená Ing. Michalom Vrábom, starostom obce**  
**IČO: 00313670**  
**Bankové spojenie: VUB a.s., pobočka Banská Bystrica**  
**Číslo účtu / IBAN: SK800200000000017222312**

### predmet odovzdania


predmetom odovzdania sú kľúče od penziónu a Pohostinstva na Hrbe vedenej na parcele č 31/1 vo vlastníctve obce Podkonice na LV 431 v katastrálnom území obce Podkonice, okres Banská Bystrica.

Odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá nasledovné kľúče v počte kusov:

- štyri zväzky : - 7+1
- 9+1
- 6+1
- 2+1 – izba č. 53

V Podkoniciach 29.12.2017

  
odovzdávajúci

  
preberajúci