

### Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa z.č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v spojitosti s § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a noviel

**Prenajíateľ:** Mesto Vrbové  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Jánoška, primátor  
Sídlo: Ul. Gen. M. R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové  
IČO: 00313190  
DIČ: 2020531040  
Č. účtu: VÚB, IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458  
ďalej len „prenajíateľ“

**Nájomca:**  
Obchodný názov: CBA Slovakia, a.s.  
Štatutárny orgán: Marián Šufliarsky  
v zastúpení: Ing. Vladimír Kocúrek  
(generálne splnomocnenie zo dňa 31.1. 2014)  
Sídlo: Dukelských hrdinov 2, 984 01 Lučenec  
IČO: 36620319  
DIČ: 2021797844  
Č. účtu: 59326435/0900  
Zapísaný v : obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, vložka číslo: 1075/S

ďalej len „nájomca“ sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia 83/XI/2012 zo dňa 15.11. 2012.

#### Článok I.

##### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru na ulici M. A. Beňovského, v budove s. č. 353, miestnosti vo vchode č.15 na prízemí priestor č.1 – č.3 a na prvom poschodí priestor č.1 – č. 2, stojacej na pozemku p. č. 2392/2 reg. C, k.ú. Vrbové, zapísanej na LV 2921 na Okresnom úrade v Piešťanoch, katastrálny odbor.  
Celková výmera priestorov na prenájom predstavuje 567,98 m<sup>2</sup>, z toho:
  - obchodné priestory 311,70 m<sup>2</sup>
  - ostatné plochy 166,33 m<sup>2</sup>
  - chodby 89,95 m<sup>2</sup>

#### Článok II.

##### Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenájma predmet nájmu podľa čl. 1 a nájomca bude užívať prenajaté priestory pre účely prevádzky - obchod potravínárskeho charakteru.



### Článok III.

#### Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

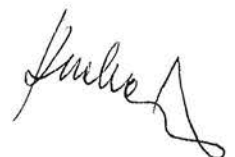
1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 90,-€/m<sup>2</sup>/rok (t.j. mesačne 7,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac), slovom: deväťdesiateur/m<sup>2</sup>/rok vopred, **mesačné nájomné vo výške 4 259, 85 €**, a to vždy k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Táto suma nájomného bude každoročne prepočítaná a upravená o mieru inflácie. Ukazovateľom miery inflácie bude spotrebiteľská cena úhrnom. Prepočet sa uskutoční po zverejnení údajov Štatistickým úradom s tým, že nájomné potom bude počnúc 1.4. príslušného roka upravené o mieru inflácie.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: IBAN: SK42 0200 0023 9974 1458, variabilný symbol IČO nájomcu, v poznámke obchodný názov nájomcu, prevodom z účtu na účet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru:
  - priamo poskytovateľom služieb na základe jednotlivých faktúr vystavených poskytovateľmi (elektrickú energiu, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí a iné)
  - prenajímateľovi (vykurovanie, vodné a stočné), ktorý na základe dodávateľských faktúr bude refakturovať vyúčtované náklady na prenajatý nebytový priestor.
- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na užívanie prenajatého priestoru budú služby zabezpečované nasledovne:
  - prenajímateľ zabezpečí od hlavných dodávateľov dodávku:
    - a) vodného a stočného,
    - b) tepla a teplej vodya nájomca bude za tieto služby uskutočňovať úhrady v zmysle bodov 2 a 3 tohto článku.
  - nájomca si zabezpečí priamo od dodávateľov dodávku:
    - a) elektrickej energie. Prehlásenie k termínu začatia nájmu zabezpečí v spolupráci s prenajímateľom,
    - b) iné služby.
- 3.2 Úhrada služieb vodného a stočného, zabezpečovaných prenajímateľom, bude uskutočňovaná takto:
  - a) za dodávku vody vrátane stočného bude nájomca hradit' prenajímateľovi 1x mesačne zálohovú platbu do 10. dňa v bežnom mesiaci, a to:
    - studená voda vo výške 13,50 mesačne – variabilný symbol 3662031901
    - studená voda na ohrev úžitkovej vody vo výške 11,80 €, - mesačne – variabilný symbol 3632031902
  - b) prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie 1x ročne podľa evidencie spotreby na meračoch u nájomcu. Podkladom k vyúčtovaniu budú faktúry hlavného dodávateľa vody a hlavného dodávateľa služieb na ohrev úžitkovej vody. Vyúčtovanie bude v cenách, uvedených na faktúrach hlavného dodávateľa.
  - c) faktúra za vyúčtovanie je splatná do 14 dní po jej vyhotovení, ako variabilný symbol je nájomca povinný uviesť:
    - pri úhrade studenej vody - 3662031901
    - pri úhrade studenej vody na ohrev úžitkovej vody - 3662031902

- d) v prípade omeškania úhrady faktúr, resp. zálohových platieb, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania z fakturovanej sumy a nájomca sa zaväzuje ju zaplatiť.
- 3.3 Úhrada služieb za dodávku tepla (ÚK) a ohrev úžitkovej vody, zabezpečených prenajímateľom, bude uskutočňovaná takto:
- a) nájomca bude za dodávku tepla a ohrev úžitkovej vody platiť 1x mesačne zálohovú platbu vo výške 490,- € do 10. dňa v bežnom mesiaci,
  - a) prenajímateľ podľa podkladov hlavného dodávateľa tepla a ohrevu úžitkovej vody uskutoční vyúčtovanie 1x ročne do 30 dní po dodaní vyúčtovacej faktúry,
  - b) faktúra za vyúčtovanie je splatná do 14 dní po jej vyhotovení bezhotovostným spôsobom. Ako variabilný symbol je nájomca povinný uviesť:  
- pri úhrade za dodávku tepla a ohrev úžitkovej vody - 3662031903
- d) v prípade omeškania úhrady faktúr, resp. zálohových platieb, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % za každý deň omeškania z fakturovanej sumy a nájomca sa zaväzuje ju zaplatiť.
- 3.4 Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný:
- a) zabezpečiť odhlásenie odberu elektrickej energie u dodávateľa za prítomnosti oprávneného zástupcu prenajímateľa s tým, že prepis merača odberu elektrickej energie bude uskutočnený na prenajímateľa, resp. so súhlasom prenajímateľa na nového nájomcu,
  - b) uskutočniť odpis stavu meračov studenej vody a teplej vody za prítomnosti oprávneného zástupcu prenajímateľa nasledujúci pracovný deň po ukončení platnosti nájomnej zmluvy, najneskôr do 10. 00 hod.,
  - c) ohlásiť prenajímateľovi odhlasovanie médií a odpis stavu meračov médií 3 pracovné dni pred termínom odhlasovania médií a odpisu stavu meračov.
4. Za nesplnenie povinností uvedených v bode 3.4 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,- € do 5 dní od odhlásenia odberu.
5. V prípade, že nájomca splnil podmienku v zmysle bodu 3.4 a oprávnený zástupca prenajímateľa sa odhlásenia médií a opisu stavu meračov médií nezúčastnil, nie je nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu podľa bodu 4 tohto článku.
6. Nájomca nesmie a zaväzuje sa, že počas nájomného vzťahu neodhlási médiá.

#### Čl. IV.

##### Doba nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2014 do 31.8.2029.
2. Nájom nebytového priestoru sa na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru skončí:
  - uplynutím doby nájmu pri zmluve uzavretej na dobu určitú a tiež v zmysle § 9 z.č. 116/1990 Z.z. s výpovednou dobou 3 mesiace,
  - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v dohode.



Čl. V.

**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci a zabezpečiť plnenie úloh vyplývajúcich z právnych predpisov o požiarnej ochrane, zabezpečiť príslušné hasiace prístroje a dodržiavať predpisy BOZP a PO.
6. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v okolí nebytového priestoru a udržiavať okolie v čistote, v zimných mesiacoch odhadzovať sneh z prístupových priestorov pred prevádzkou.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpísajú.

Vo Vrbovom dňa 1. 8. 2014

prenajímateľ:



Ing. Ján Jánoška  
primátor

nájomca:

Ing. Vladimír Kocútek  
splnomocnený zástupca

TRUBOVNIA, s.r.o.  
984 01 Ručenec, ul. Dukelských hrdinov 2  
OR/OS v BB, odd. Sa, vč. 1075/S  
IČO 36620319, IČ DPH SK2021797844  
-E9/ Tel 047/ 4511592, Fax 047/ 4316461