

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená uzatvorená na základe zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Názov: **Obec Zlaté Klasy**  
Sídlo: Poštová 550/1, 930 39 Zlaté Klasy - Rastice  
Štatutár: Marek Rigó, starosta  
IČO: 00 305 839  
IBAN: SK 50 5600 0000 0038 0097 9011  
Kontakt: 0911 457 391hlavná

(ďalej len "prenajímateľ")

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **RDCOMP s. r. o.**  
Sídlo: Horná ulica 275/22 930 39 Zlaté Klasy  
Štatutár: René Daniš, konateľ  
IČO: 48106704  
IBAN: SK48 7500 0000 0040 2485 6557  
Kontakt: xxxx

(ďalej len "nájomca")

Prenajímateľ a nájomca (ďalej spoločne ako "zmluvné strany") sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) za podmienok uvedených nižšie:

### Článok I. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nákupné stredisko, na ulici Hlavná 814/5, Obec Zlaté Klasy, so súpisným č. 836, postavenej na pozemkoch parcely registra „C“ parcelné č. 720/1, parcelné č. 720/2, parcelné č. 720/3, parcelné č. 720/4 a parcelné č. 720/5, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 832, okres Dunajská Streda, obec Zlaté Klasy, k. ú. Rastice (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajímať nájomcovi predmet nájmu v zmysle podmienok stanovených touto Zmluvou a záväzok nájomcu za takýto nájom pravidelne uhrádzať prenajímateľovi nájomné a iné platby podľa tejto Zmluvy.

### Článok II. ÚČEL NÁJMU

2.1 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom skladových priestorov, obchodný priestorov a služieb, prípadne môže ostatné priestory ďalej prenajímať (za ďalšie prenajímanie priestorov nehnuteľnosti nesie zodpovednosť nájomca tejto zmluvy).

**2.2** Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na účel stanovený v zmysle tejto Zmluvy. V prípade, že prenajímateľ klasifikuje určité nájomcove aktivity v predmete nájmu v rozpore s povoleným použitím, nájomca sa zaväzuje okamžite zastaviť takéto aktivity po tom, ako bol prenajímateľom písomne informovaný o takejto vzniknutej situácii.

**2.3** Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu, pod ktorým je prevádzkovaný. Zmena účelu využitia predmetu nájmu, ktorá je vykonaná zo strany nájomcu v rozpore s obsahom tejto Zmluvy, sa považuje za porušenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zo strany nájomcu.

**2.4** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu s primeranou a náležitou starostlivosťou a zdržať sa akýchkoľvek hlučných činností a všetkého, čo by mohlo rušiť ostatných užívateľov nehnuteľností v okolí.

### **Článok III. DOBA NÁJMU**

**3.1** Nájom založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu 5 rokov a začína plynúť odo dňa **15.02.2022** (ďalej len "Začatie nájmu").

### **Článok IV. ÚDRŽBA A OPRAVY, PRÁCE A ÚPRAVY NÁJOMCU**

**4.1** Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy inštalácií vykonaných nájomcom na jeho náklady.

**4.2** Prenajímateľ týmto výslovne udeľuje súhlas nájomcovi na to, aby tento mohol vykonať vnútornú rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady.

**4.3** Nájomca zodpovedá za úpravy a opravy predmetu nájmu, jeho častí a celého zariadenia predmetu nájmu. Nájomca okamžite zabezpečí opravy na svoje náklady v prípade poškodenia priestorov a akéhokoľvek uvedeného zariadenia, systému a výbavy a zabezpečí náhradu uvedeného ak je to potrebné a nevyhnutné pre udržanie predmetu nájmu v dobrom stave vrátane bežných opráv a výmen.

### **Článok V. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

**5.1** Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške **2000,- € (slovom: dvetisíc eur)**. V nájomnom nie sú zarátané ceny energií a ostatné poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu.

**5.2** Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vždy k prvému dňu kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné platí a to na základe faktúr prenajímateľa obsahujúcich všetky zákonom predpísané náležitosti daňového dokladu vystavených do 15. (slovom pätnásteho) dňa mesiaca predchádzajúceho platenému mesiacu a splatných vždy do 14 (slovom štrnástich) dní od ich vystavenia. Platby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť v plnej výške vrátane prípadných poplatkov bankovým prevodom na súčasný účet prenajímateľa,

ktorý je uvedený na riadnom daňovom doklade.

**5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od začatia platenia nájomného do začiatku ďalšieho kalendárneho mesiaca nájomca uhradí alikvótne v príslušnej výške najneskôr k prvému dňu nasledujúceho mesiaca.

## **Článok VI. POISTENIE**

**6.1** Prenajímateľ bude udržiavať počas celej doby trvania tejto Zmluvy poistenie všetkých rizík nehnuteľného majetku, poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody spôsobené vlastníkom a akékoľvek iné poistenia, ktoré prenájomca ako starostlivý a riadny správca považuje za nevyhnutné uzatvoriť, a to v patričnom rozsahu a počas celej doby nájmu. Poistenie bude udržiavané s poisťovňou zvolenou prenájomcom.

## **Článok VII. PORUŠENIE A ZRUŠENIE ZMLUVY**

**7.1** Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu doručením písomnej výpovede formou doporučenej listovej zásielky nájomcovi z akéhokoľvek z nasledujúcich dôvodov, prípadne ďalších zákonných dôvodov:

- a) ak nájomca mešká so zaplatením nájomného alebo poplatkov za služby dlhšie ako jeden (3) mesiac po ich splatnosti;
- b) ak nájomca alebo ďalšia osoba oprávnená používať s ním predmet nájmu alebo jeho návštevníci pokračujú v porušovaní pokojného používania alebo hrubo porušujú povinnosti podľa tejto Zmluvy a toto porušenie nenapraví nájomca ani v dodatočnej lehote 15 (pätnásť) dní, ktorú mu na to prenájomca poskytne v písomnej výzve na nápravu;

Ak sa vyskytne akýkoľvek z prípadov porušenia vyznačených vyššie v tejto časti, prenájomca je oprávnený, okrem akýchkoľvek ďalších práv a náprav dostupných prenájomcovi podľa platných právnych predpisov, podať nájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná lehota pri podaní písomnej výpovede zo strany prenájomcu bude 3 (slovom tri) mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.

**7.2** Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu doručením písomnej výpovede vlastníkom formou doporučenej listovej zásielky z akéhokoľvek z nasledujúcich dôvodov:

- a) ak sa predmet nájmu stal nepoužiteľným za podmienky, že táto okolnosť nie je spôsobená nájomcom.

Ak sa vyskytne akýkoľvek z prípadov porušenia vyznačených vyššie v tejto časti, nájomca je oprávnený, okrem akýchkoľvek ďalších práv a náprav dostupných nájomcovi podľa platných právnych predpisov, podať prenájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná lehota pri podaní písomnej výpovede zo strany nájomcu bude 3 (slovom tri) mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenájomcovi.

**7.3** Obe zmluvné strany su nad rámec bodu 7.1 a 7.2 oprávnené vypovedať zmluvu v zmysle ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

7.4 Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu aj vzájomnou písomnou dohodou.

#### **Článok VIII.**

#### **VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU PO SKONČENÍ NÁJMU**

8.1 Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú na inom vysporiadaní. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu vyčistený, so všetkými kľúčmi a v riadnom technickom stave. V prípade omeškania nájomcu so splnením povinností podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený splniť tieto povinnosti namiesto nájomcu, pričom nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľné náklady s tým spojené; prenajímateľ je v takom prípade najmä oprávnený predmet nájmu aj bez súčinnosti nájomcu prevziať akýmkoľvek primeraným spôsobom, znemožniť ďalšie užívanie predmetu nájmu nájomcom a vypratať všetok hnutelný majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu.

8.2 V prípade, že nájomca mešká pri ukončení nájomného vzťahu s vypratáním predmetu nájmu a s odovzdaním predmetu nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi za túto dobu, t.j. až do odovzdania v zmysle Zmluvy, odplatu za užívanie priestorov vo výške nájomného.

#### **Článok IX.**

#### **OZNÁMENIA**

9.1 Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) medzi zmluvnými stranami budú doručené v písomnej forme jednotlivej strane osobne, doporučenou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je inak stanovené stranami.

9.2 Oznámenia (alebo iné dokumenty) doručené kuriérskou službou alebo osobne budú považované za doručené v čase ich prevzatia alebo v čase ich odmietnutia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) poslané doporučenou zásielkou budú považované za doručené tretí (3) deň po ich dokumentovanom poslaní.

9.3 Adresy zmluvných strán na doručovanie sú uvedené v hlavičke tejto Zmluvy.

9.4 Ktorákoľvek zmluvná strana môže zmeniť svoju adresu určenú na odosielanie a prijímanie oznámení, o čom je povinná informovať druhú zmluvnú stranu formou doručenia písomného oznámenia o zmene adresy.

#### **Článok X.**

#### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

10.1 Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluve môžu byť uskutočnené len formou číslovaných písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.

10.2 Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou, ktoré sa nepodarí odstrániť jednaním medzi zmluvnými stranami, budú rozhodované vecne a miestne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

10.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim o dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

10.4 Táto Zmluva bola pripravená v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku a každej

strane bude pridelené jedno (1) vyhotovenie.


**10.5** Táto Zmluva a z nej vyplývajúce práva a povinnosti zmluvných strán sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

**10.6** Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že si pozorne prečítali túto Zmluvu, jej obsahu plne porozumeli a súhlasia s jej znením a svojim podpisom potvrdzujú svoj dobrovoľný súhlas.


Zlatých  
V Zlatých dňa 26.01.2022

Zlatých  
V Zlatých dňa 26.01.2022

**Prenajímateľ:**

  
Obec Zlaté Klasy  
Marek Rigó, starosta

**Nájomca:**

  
RDCOMP s. r. o.  
René Daniš, konateľ