

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

### o prenájme pozemkov a nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších  
predpisov

**Prenajímateľ:** Obec Kúty  
Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty  
IČO: 00 309 672  
DIČ: 2021049459  
zast.: Ing. Branislav Vávra, starosta obce  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
č.ú.: 3204815002/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** AWEX PLUS, s.r.o.  
1. mája 98/30, 901 01 Malacky  
IČO : 45 271 097  
reg. : OR BA I, odd. Sro, vl. č. 63838/B,  
zast.: Bc. Ivan Gvozdjak, konateľ  
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme pozemkov a nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

#### I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 1774, katastrálne územie Kúty, obec Kúty - parc. č. 7261/9, zastavané plochy a nádvorí o výmere 1772 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov na Školskej ulici - dielne s. č. 1392 na parc. č. 7261/7, zapísanej na liste vlastníctva č. 1774, katastrálne územie Kúty.
3. Na prenájom pozemku a nebytových priestorov prenajímateľ vyhlásil dňa 02.01.2012 obchodnú verejnú súťaž, v ktorej bola prijatá ponuka nájomcu zo dňa 25.01.2012.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku parc. č. 7261/9 o výmere 300 m<sup>2</sup> podľa situačného nákresu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „pozemok“).
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v dielni s.č. 1392 na parc. č. 7261/7 s celkovou výmerou podlahovej plochy 15 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytové priestory“).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na účely prevádzkovania živnosti „výkup a predaj europaliet“.

7. Nájomca pozemok a nebytové priestory preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ich len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

## II. Nájomné

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom pozemku vo výške 6,30 EUR (slovom šesť eur, tridsať centov) za meter štvorcový pozemku ročne, tj. 1.890,- EUR (slovom jedentisícosemstodeväťdesiat eur) ročne a nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za meter štvorcový prenajatej podlahovej plochy ročne, tj. 750,- EUR (slovom sedemstopäťdesiat eur) ročne.
2. Nájomca je povinný zložiť na účet obce nájomné za obdobie od začatia nájomného vzťahu do 31.12.2012, tj. vo výške 2.420,- EUR (slovom dvetisícštyristodvadsať eur), a to do jedného mesiaca odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje v ďalšom období splácať dohodnuté nájomné v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 220,- EUR (slovom dvestodvadsať eur), vždy najneskôr do konca príslušného kalendárneho štvrťroka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné podľa bodu 2 a bodu 3 tohto článku zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov sa nájomné považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. V prípade zmeny uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa určujú minimálne výšky nájomného pri prenájme obecného majetku, ak bude minimálne nájomné určené obecným zastupiteľstvom vyššie ako dohodnuté nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, dôjde k zmene výšky nájomného jednostranne aj bez súhlasu nájomcu tak, že nájomné za jeden meter štvorcový podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov bude vo výške minimálneho nájomného určeného uznesením obecného zastupiteľstva. K zmene výšky nájomného dôjde prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni prijatia uznesenia obecného zastupiteľstva. O zmene výšky nájomného bude prenajímateľ nájomcu písomne informovať; táto zmena nepodlieha povinnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaným nebytových priestorov v rozsahu dodávky elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za elektrickú energiu podľa zistenej skutočnej spotreby, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezodkladne po skončení dohodnutej doby nájmu.

## III. Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2012 do 31.12.2014.
2. Zmluvný vzťah zaniká
  - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,

- b. písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel,
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy, pričom výpoveď nadobudne účinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
- a. nájomca užíva pozemok alebo nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením dohodnutého nájomného,
  - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok alebo nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d. nájomca prenechá pozemok alebo nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
- a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
  - b. pozemok alebo nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
  - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy,
  - d. nesúhlasí so zmenou výšky nájomného podľa čl. II, bod 5 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať pozemok a nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### IV. Osobitné ustanovenia

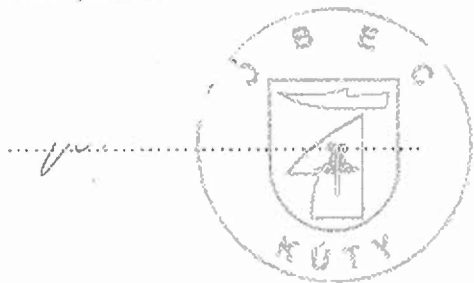
1. Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že prenajímateľ mu prenecháva pozemok a nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať pozemok a nebytové priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať ostatné náklady spojené s obvyklou prevádzkou nebytových priestorov, s výnimkou nákladov uvedených v čl. II, bod 6 tejto zmluvy, priamo príslušnému dodávateľovi a uhrádzať náklady na údržbu prenajatých nebytových priestorov.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory na vlastné náklady poistiť.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ na nebytových priestoroch urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok ani nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavanie požiarno-bezpečnostných predpisov.

V.  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán, s výnimkou zmeny výšky nájomného podľa čl. II, bod 5 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kútoch, 31.01.2012

Prenajímateľ:



Nájomca:

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. Below the signature, the name 'AMEX PLUS, s.r.o.' is typed in a sans-serif font. Underneath the name, the address 'I. mája 98/30' and '901 01 MALACKY' are typed, followed by the identification number 'ICO: 45 271 097' on the final line.

AMEX PLUS, s.r.o.  
I. mája 98/30  
901 01 MALACKY  
ICO: 45 271 097