

**Zmluva o nájme**  
**nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme**  
**a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**  
(ďalej len zmluva)

**Prenajímateľ:**

*názov organizácie:*

**Obec Likavka**

*sídlo:*

Obecný úrad Likavka

*v zastúpení:*

Ing. Marián Javorka, starosta obce

*IČO:*

00315362

*DIČ:*

2020589582

*bankové spojenie:*

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN SK88 5600 0000 0083 3872 0001

ďalej len „prenajímateľ“

**Nájomca:**

*obchodné meno:*

**Marián Breyer, s.r.o.**

*sídlo:*

034 95 Likavka č. 69

*Zapísaná:*

V Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,  
vložka č. 58789/L

*IČO:*

47 097 175

*Konajúci:*

Marián Breyer, konateľ spoločnosti

*bankové spojenie:*

Tatra banka, a.s.

IBAN: SK14 1100 0000 0029 2589 3508

ďalej len „nájomca“

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov:

- zádverie v 2/3 - 12,0 m<sup>2</sup>
- bývalá predajňa rozličného tovaru – 140,75 m<sup>2</sup>
- príručný sklad – 14 m<sup>2</sup>
- sklad – 24,0 m<sup>2</sup>
- sklad – 9,0 m<sup>2</sup>

prenájímaná plocha spolu – 199,75 m<sup>2</sup>

v budove bývalej reštaurácie súp. č. 1000, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1167 v kat. ú. Likavka, obec Likavka, okr. Ružomberok na prenájomateľa v celosti.

**Článok II**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku I užívať za účelom prevádzkovania pohostinstva.

### **Článok III**

#### **Doba nájmu**

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú do 29.2.2024.

### **Článok IV**

#### **Osobitné dojednania**

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Svoju činnosť bude vykonávať v súlade so zákonom č. 223/2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia vyššie uvedených právnych noriem znáša následky nájomca. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako je uvedené v článku II.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poruchy a potrebu opráv a umožniť odstránenie porúch a vykonanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

### **Článok V**

#### **Nájomné a služby**

1. Cena ročného nájmu je 199,75 m<sup>2</sup> x 15,20 €/m<sup>2</sup>, t. j. 3036,20 € /slovom: tritisíctridsaťšesť eur a dvadsať centov/. Cena nájmu bude platená v mesačných platbách vo výške 1/12 ročného nájomného 253,02 €.
2. Úhrada za služby /zabezpečovanie dodávky elektrickej energie, zemného plynu a vody/ spojené s užívaním nebytových priestorov sa dojednáva nasledovne – Nájomca je povinný zriadiť podružné merania na energie, t. j. podružný plynomer, elektromer a vodomer. Prenajímateľ po vyúčtovaní jednotlivých energií dodávateľom doručí nájomcovi zúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby. Výška mesačného preddavku na energie je v sume 150,- € /slovom: jednostopäťdesiat eur/ v nasledovnom členení:
  - vodné a stočné ..... 60,- €/mes.
  - zemný plyn ..... 45,- €/mes.
  - elektrická energia ..... 45,- €/mes.
3. Nájomné a preddavok za poskytnuté služby sú splatné vždy do 5. dňa bežného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., Pobočka Ružomberok, IBAN SK88 5600 0000 0083 3872 0001.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať úpravu nájomného v závislosti od priemernej medziročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## **Článok VI**

### **Závěrečné ustanovenia**

- 1.** Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave schopnom na riadne užívanie bez poškodenia, len s primeraným opotrebovaním zodpovedajúcim účelu užívania počas nájmu. V prípade poškodenia je nájomca povinný odstrániť poškodenie na vlastné náklady. Pokiaľ by ani napriek výzve prenajímateľa nájomca neodstránil poškodenie, je prenajímateľ oprávnený vykonať odstránenie poškodenia (opravu) na náklady nájomcu.
- 2.** Na tento právny pomer sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení.
- 3.** Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať písomne po dohode oboch zmluvných strán.
- 4.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každý zo zmluvných strán obdrží dva vyhotovenia.
- 5.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovom sídle prenajímateľa.
- 6.** Zmluva bola uzavretá slobodne a dobrovoľne. Zmluvné strany obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Likavke dňa

V Likavke dňa

Prenajímateľ: Ing. Marián Javorka  
starosta obce

Nájomca: Marián Breyer  
konateľ spoločnosti