

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Obec Dohňany, so sídlom obecného úradu Dohňany č. 68, 020 51 Dohňany, identifikačné číslo 00 317 136, daňové identifikačné číslo 2020615553, konajúca starostom obce Ing. Milanom Panáčkom, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

^a
MADAMEJA, spol. s r.o., so sídlom Zbora 124, 020 51 DOHŇANY, Slovenská republika, identifikačné číslo: 5045753, konajúca konateľom Dana Marcinová, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzavierajú v súlade s ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru vo výmere 134,56 m² nachádzajúceho sa na prízemí v nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1627, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Zbora, ako stavba súpisné číslo 11, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 583 m² (ďalej len „Budova“). Presná špecifikácia rozsahu užívania nebytového priestoru v Budove je vyznačená na nákrese tvoriacom prílohu č. 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, červenou farbou (ďalej len „prenajatý priestor“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajatý priestor prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojím uznesením č. **č. 2023/10/102 zo dňa 26. 10. 2023** schválilo prenájom prenajatého priestoru podľa tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor za účelom zriadenia prevádzky predajne potravín.

Čl. III

Odobozdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajatý priestor nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatým priestorom odovzdá nájomcovi

a) jeden kľúč od vstupných (vchodových) dverí,

b) jeden kľúč od interiérových dverí,

4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;

b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 3.;

c) zoznam zariadenia a jeho stav;

d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;

e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatému priestoru tak, aby ho prenajímateľ mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje

a) udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,

b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatého priestoru spojené (čl. VI bod 2.).

3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto

zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.

4. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatého priestoru, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarmi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru a na vlastné náklady zabezpečiť jeho upratovanie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatého priestoru je nájomca oprávnený vykonať v prenajatom priestore na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný za účelom vykonania stavebných úprav, ktorých vykonanie mu prenajímateľ povolil podľa bodu 5. (ďalej len „povolené stavebné úpravy“), v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť na vlastné náklady vydanie rozhodnutí, ako aj stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov, prípadne zabezpečiť oznámenie stavebných úprav príslušným orgánom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebnom na prípravu a vykonanie povolených stavebných úprav. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na vykonanie povolených stavebných úprav ani nemá nárok požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého priestoru.

7. Nájomca sa zaväzuje, že povolené stavebné úpravy vykoná v čase na to nevyhnutne potrebnom a tak, aby ich vykonávaním boli v čo najmenšej možnej miere rušení obyvatelia susediacich nehnuteľností s prenajatým priestorom, pričom pokiaľ to bude možné, ich bude vykonávať predovšetkým v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 16:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

8. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím vykonávania povolených stavebných úprav prenajímateľovi písomne oznámi predpokladanú dobu trvania prác a činností potrebných na ich vykonanie.

9. Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivjej povinnosti z týchto povinností vznikla.

10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať v prenajatom priestore opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady týkajúce sa bežných udržiavacích prác sa pre účely tejto zmluvy považujú akékoľvek náklady, ktoré v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300 EUR.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu prenajatého priestoru.

12. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatého priestoru, pričom týmto nebude dotknutá povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné; to neplatí, ak nájomca bude obmedzovaný pri užívaní prenajatého priestoru viac ako 21 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, pričom v tých prípadoch má nájomca právo na primerané zníženie nájomného za 22. a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy tak, aby neprimerane neobmedzoval nájomcu pri užívaní prenajatého priestoru.

13. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatom priestore tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatom priestore ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatom priestore tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatom priestore.

14. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prenajímateľom odsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty nájomcovi stávajú vlastníctvom prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na prenajímateľom neodsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude prenajímateľ požadovať od nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

16. Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatého priestoru vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

ČI. VI Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru nájomné vo výške 150 EUR (slovom stopäťdesiat eur) mesačne.

2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého priestoru nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu (ďalej len „súvisiace služby“). Predpokladané náklady za súvisiace služby sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné ako aj preddavky na náklady za súvisiace služby mesačne, a to na základe faktúry, ktorú sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi vždy najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a preddavky na náklady za súvisiace služby platia. Faktúra podľa predchádzajúcej vety tohto bodu je splatná do 15. dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vyčíslieť skutočnú výšku nákladov za súvisiace služby za príslušný kalendárny rok trvania nájmu vždy najneskôr do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka, pričom skutočné náklady budú súčtom nákladov, ktoré prenajímateľ preukázateľne a účelne vynaložil na zabezpečenie týchto služieb. Kladný rozdiel takto vyčíslených nákladov a sumy preddavkov za príslušný kalendárny rok podľa bodu 4. tohto článku sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry; splatnosť faktúry bude 15 dní od jej doručenia

nájomcovi. Záporný rozdiel takto vyčíslených nákladov a sumy preddavkov za príslušný kalendárny rok podľa bodu 4. tohto článku sa zaväzuje prenajímateľ zaplatiť nájomcovi na základe faktúry nájomcu, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet nájomcu uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry; splatnosť faktúry bude 15 dní od jej doručenia prenajímateľovi.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku zálohových platieb za súvisiace služby, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov faktúrovaných za súvisiace služby od ich poskytovateľov. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží (zaplatí) prenajímateľovi kauciu. Zmluvné strany sa dohodli, že kauciu bude vždy tvoriť suma vo výške 300 EUR (ďalej len „kaucia“). Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy vždy doplniť spotrebovanú časť kaucie tak, aby jej výška bola 300 EUR, a to najneskôr v lehote 5 dní odo dňa jej použitia prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že kaucia bude v celej svojej výške slúžiť na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých z tejto zmluvy a vzniknutých zo skutočností uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, ktorými sa zmluvný vzťah účastníkov tejto zmluvy riadi napríklad dlžné nájomné, záväzky zo spôsobenej škody (ďalej len „záväzky nájomcu“). Prenajímateľ má právo kauciu použiť výlučne na úhradu záväzkov nájomcu. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť kaucie najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal prenajatý priestor a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomom prenajatého priestoru podľa tejto zmluvy vrátane prípadného nedoplatku pri vyúčtovaní nákladov súvisiacich s užívaním prenajatého priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie kaucie alebo jej časti podľa tejto zmluvy a účel jej použitia prenajímateľ bez zbytočného odkladu písomne oznámi nájomcovi. Ustanovenia tohto bodu ohľadne účelu kaucie, použitia kaucie a jej vrátenia nájomcovi trvajú aj po zániku tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. decembru určitého roka sa bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

8. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.

Čl. VII

Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to do 1. 11. 2023 do 31. 12. 2026.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 2. alebo odstúpením podľa bodu 4.

2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu s uvedením konkrétneho výpovedného dôvodu alebo bez uvedenia výpovedného dôvodu.

3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím

posledného deň príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z príslušných zákonných dôvodov alebo ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z príslušných zákonných dôvodov.

5. Odstúpenie podľa bodu 4. musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

Čl. X

Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoru prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa v prenajatom priestore stavebné úpravy, nemá v prípade skončenia nájmu voči prenajímateľovi nárok na finančné vyrovnanie za ich vykonanie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatého priestoru prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v čl. III bod 4.

2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:

- a) vstupovať do prenajatého priestoru a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
- b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru (čl. VI bod 2.);
- c) vystaňovať z prenajatého priestoru nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- d) uzavrieť prenajatý priestor a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;
- e) odstrániť na náklady nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v prenajatom priestore, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.

4. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:

- a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutelných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutelné veci budú predávať v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty prenajímateľom, alebo
- b) odstránil z prenajatého priestoru všetky alebo len niektoré hnutelné veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
- c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnutelnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnutelných vecí.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutelnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na prenajatom priestore alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajímateľa podľa bodu 3. a 4. s pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutelných vecí podľa bodu 4. písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

Čl. XI

Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto

zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú

- a) príloha č. 1, ktorú tvorí nákras prenajatého priestoru uvedený v čl. I bod 1.,
- b) príloha č. 2, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Dohňany,
- c) príloha č. 3, ktorú tvorí výpočtový list.

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

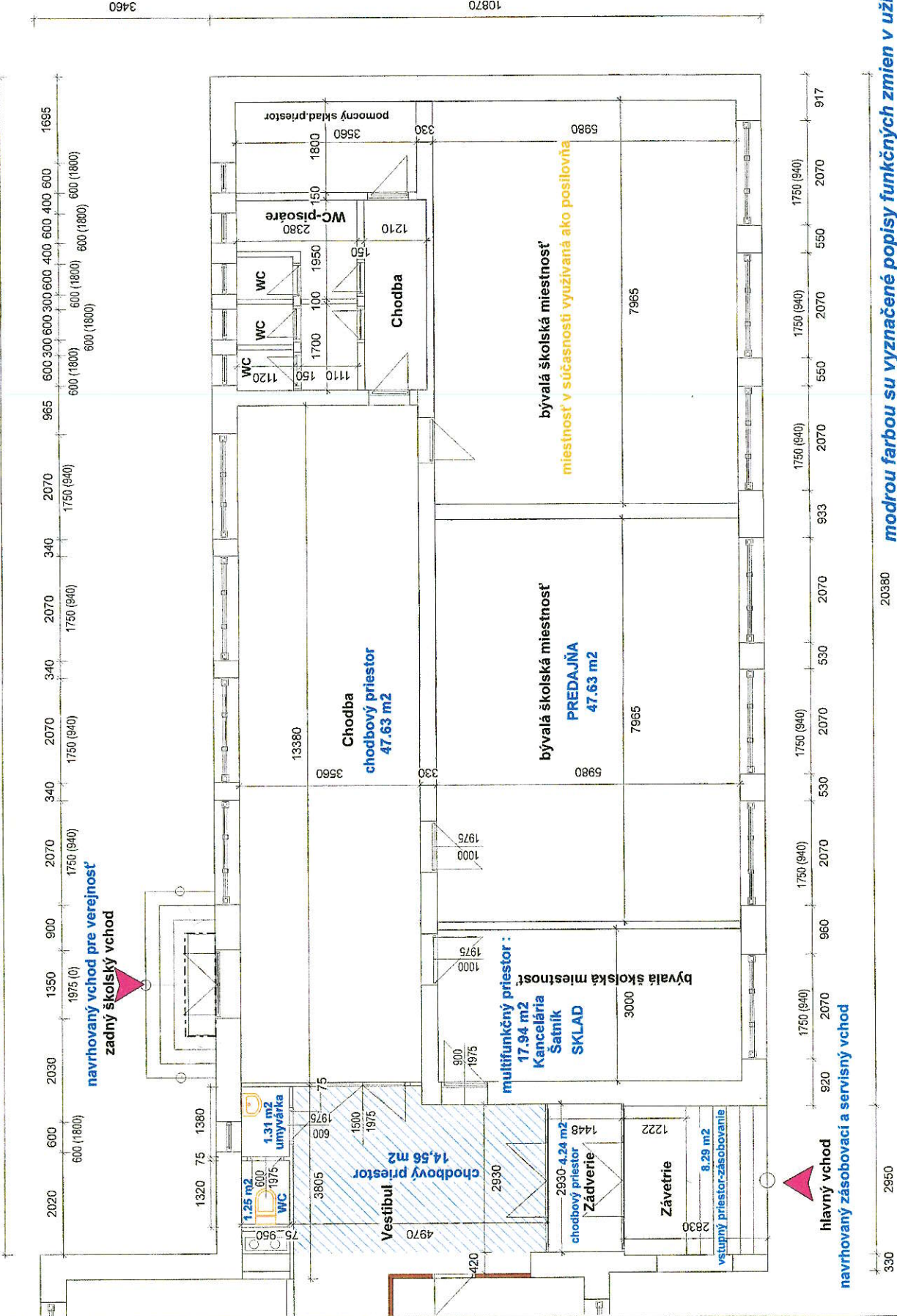
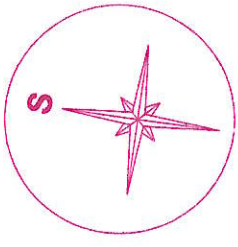
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dohňanoch, dňa 31.10.2023

Ing. Milan Panáček
starosta
Obec Dohňany

Dana Marcínová
konateľ
MADAMEJA, spol. s r.o.



modrou farbou su vyznačené popisy funkčných zmien v užívaní časti stavby
Tento plán slúži len k stavebnému konaniu - za účelom zmeny užívania časti stavby školy

MORIJA s.r.o. Lúky č.244 020 53 LÚČKY E-Mail: chery@mail.com.sk		Výkres číslo 03		Kreslil : Ing. Miroslav Šerý	Objekt : Základná škola , pop. č. 11
Mierka 1/75		Pôdorys 1.NP - časť školy - navrhované zmeny v užívaní		Zodp.projektant : Ing. Arch. Emil Michálek	Miesto : Kat. územie Zbora, parc. č. 4
28.9.2023		Zamerané a zakreslené:		Majiteľ : Obec Dohňany	
28.9.2023		Nájomca : Madameja s.r.o., Zbora 124, IČO : 51045753			



Obec Dohňany

Dohňany 68
tel.: 042 – 4450912, 4671060
IČO: 00317136
www.dohnany.sk
č. účtu: SK09 5600 0000 0029 9734 6001

020 51 Dohňany
fax: 042 – 4450916
DIČ: 2020615553
obec@dohnany.sk
č. účtu: SK39 0200 0000 0000 2182 3372

Č.s.: 364/2023/3572 - UK1 A10
V Dohňanoch 31.10.2023

Výpis z uznesení obecného zastupiteľstva v Dohňanoch

Uznesenie č. 2023/10/102 zo dňa 26.10. 2023

Uznesenie č. 2023/10/102

Obecné zastupiteľstvo v Dohňanoch *schvaľuje*:

Nájomnú zmluvu na prenájom časti nebytových priestorov budovy školy, súp.č. 11, o výmere 134,56 m², v k.ú. Zbora za účelom zriadenia prevádzky predajne potravín a rozličného tovaru. Nájomné predstavuje výšku 150,- EUR mesačne. Energie a ostatné poplatky si hradí prenajímateľ - MADAMEJA s.r.o., Zbora 124, IČO: 51 045 753.

Toto uznesenie je schválené 3/5 väčšinou poslancov podľa § 9a odsek 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prítomní: 6 Hlasovanie: Za: 6 , Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0,

ZA: 6 – S.Malo, Mgr.M.Mušák, Ing. L. Zvonek, Ing. K.Badurová, Ing. D.Mareček, I. Kováčik
PROTI: 0
ZDRŽALO SA: 0
NEHLASOVALO: 0
OSPRAVEDLNENÝCH: 0
NEPRÍTOMNÝCH: 0
SCHVÁLENÉ UZNESENIE

.....
Za správnosť: Mgr. Kozma Andrej

.....
Ing. Milan Panáček,
starosta obce