

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV na ulici Pri štadióne č. 1 v Slovenskom Grobe

## 1. zmluvné strany

1. 1. prenajímateľ –  
**OBEC SLOVENSKÝ GROB**

sídlo: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob  
v zastúpení JUDr. Štefanom Gašparovičom, starostom obce

IČO: 00 305073

DIČ: 2020662248

Bank. spojenie: VÚB, a.s. Bratislava, číslo účtu : 3227112/0200

IBAN: SK930200000000003227112

BIC: SUBASKBX

Registrácia Obec zriadená v zmysle zákona č. 369/1990 Z.z.;

Dátum vzniku: 01. 07. 1973

Kód obce: 508225

(ďalej len: „prenajímateľ“)



a

1. 2. nájomca –  
**MOMIK s. r. o.**

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka

číslo: 71804/B

so sídlom: Pažitná č. 531/1, 900 26 Slovenský Grob,

IČO: 46 113 037

DIČ: 2023239724

v zastúpení konateľmi: Miroslav Zápražný, Pažitná č. 531/1, 900 26 Slovenský Grob

a Monikou Zápražnou, Pažitná č. 531/1, 900 26 Slovenský Grob

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK7909000000000635367690

(ďalej len: „nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

## 2. úvodné ustanovenia

**2. 1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku, v katastrálnom území: Slovenský Grob, okres Pezinok, obec Slovenský Grob, na ulici Pri štadióne:

- parcela registra „C“ č. 551/98 (Zastavané plochy a nádvoria) o výmere 204m<sup>2</sup>,

- a nehnuteľnosti na tomto pozemku stojacej: budovy – Sociálno-hygienické zariadenie, súpisné číslo: 746, postavené na parcele registra „C“ číslo 551/98, zapísané na Liste vlastníctva č. 1062, vedeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

**2. 2.** Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na základe žiadosti nájomcu zo dňa 22. 05. 2017. Predmetný nájom bol schválený Uznesením OZ Slovenský Grob č. 3-III/OZ/2017 na III. riadnom zasadnutí OZ dňa 14. 06. 2017.

*(Výpis z uznesenia OZ Slovenský Grob č. 3-III/OZ/2017 zo dňa 14. 06. 2017 tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve)*

## 3. predmet a účel nájmu

**3. 1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľností v katastrálnom území: Slovenský Grob, okres Pezinok, obec Slovenský Grob, na ulici Pri štadióne a to konkrétne:

➤ parcela registra „C“ č. 551/98 (Zastavané plochy a nádvoria) o výmere 204m<sup>2</sup>,

➤ a nehnuteľnosť na tomto pozemku stojacej: budovy – Sociálno-hygienické zariadenie, súpisné číslo: 746, postavené na parcele registra „C“ číslo: 551/98, obe zapísané na Liste vlastníctva číslo: 1062, vedeným Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

(v zmysle priloženého náčrtu vyobrazenia prenajatých priestorov, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 k tejto zmluve s označením prenajímaných častí nebytových priestorov a to: a/ bufet, b/ sociálne zariadenie c/ klubovňa)

**3. 2.** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ustanovení bodu 3.1 tejto zmluvy za účelom prevádzkovania reštauračných služieb a poskytovanie rýchleho občerstvenia.

**3. 3.** Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu tejto zmluvy prehliadol, jej stav mu je známy, nemá voči nej žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.

**3. 4.** Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel a že na prenajatej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

#### **4. doba nájmu a ukončenie nájmu**

**4. 1.** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu určitú – na 10 rokov s účinnosťou od 31. 12. 2018 do 31. 12. 2028.

**4. 2.** Táto nájomná zmluva zaniká –

a) dohodou zmluvných strán,

b) uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená,

c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatenia nájomného.

**4. 3.** Po ukončení nájmu vykonajú zmluvné strany do 14-ich dní vysporiadanie vzájomných záväzkov.

#### **5. výška, splatnosť nájomného a úhrada ďalších nákladov**

**5. 1.** Nájomné vo výške 1,00 €/ročne, bolo schválené uznesením OZ Slovenský Grob č. 3-III/OZ/2017 na III. riadnom zasadnutí OZ dňa 14. 06. 2017, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca bude bezplatne po dobu nájmu poskytovať občerstvenie pre hráčov Obecného športového klubu, najmä A mužstva, dorastu, žiakov a osôb zúčastnených na stretnutiach (ako sú rozhodcovia, delegáti a pod.), ako aj organizátorom počas akcií organizovaných obcou Slovenský Grob v minimálnom rozsahu jedno rýchle jedlo a nápoj na osobu a zároveň poskytovať občerstvenie pre verejnosť vždy počas športového alebo kultúrneho podujatia organizovaného obcou Slovenský Grob v športovom areáli.

**5.2.** Náklady za služby spojené s nájmom (vodné, stočné, energie, vykurovanie, vývoz TKO) nie sú súčasťou nájomného, a tieto náklady sú splatné do 15steho dňa príslušného mesiaca po doručení vyúčtovania na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Výška fakturácie sa určí podľa skutočnej spotreby nájomcu vypočítanej na základe podružného merania v prípade elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje vybudovať si na vlastné náklady vlastné podružné merače všetkých energií, s výnimkou vody.

**5. 3.** Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi raz ročne – vždy do 30. 01. na obdobie príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2017 uhradí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 01. 07. 2017.

**5. 4.** Nájomné sa bude uhrádzať formou bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy.

#### **6. práva a povinnosti prenajímateľa**

**6. 1.** Prenajímateľ má právo –

a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,

b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania,

## **6. 2. Prenajímateľ má povinnosť –**

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania najneskôr v prvý deň nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

## **7. práva a povinnosti nájomcu**

### **7. 1. Nájomca má právo –**

- a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
- b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

### **7. 2. Nájomca má povinnosť –**

- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- b) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy,
- c) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách podľa čl. 5 tejto zmluvy,
- d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- f) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- g) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe,
- h) dodržiavať prevádzkovú dobu.

## **8. Iné dojednania**

**8. 1.** Drobné opravy, bežnú údržbu i upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca sám, na svoje náklady.

**8. 2.** V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.

**8. 3.** Akékoľvek úpravy alebo rekonštrukcie vo svoj prospech na predmete nájmu pre svoju prevádzkovú potrebu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a rozhodnutia príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

**8. 4.** V prípade, že nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a bude ukončená z príčin zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií.

**8. 5.** Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

## **9. spoločné a záverečné ustanovenia**

**9. 1.** Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto nájomnej zmluve, sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.

**9. 2.** Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

**9. 3.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

**9. 4.** Zmluva sa vyhotovuje sa v 2-och vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 1 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane nájomca.

**9. 5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

#### **10. dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán**

**10. 1.** Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Slovenskom Grobe, dňa 28.06.2017.

**10. 2.** Podpisy zmluvných strán :

---

prenajímateľ  
JUDr. Štefan Gašparovič  
starosta obce Slovenský Grob

---

nájomca  
MOMIK, s. r. o.  
v zastúpení: Miroslav Zápražný  
konateľ

---

nájomca  
MOMIK, s. r. o.  
v zastúpení: Monika Zápražná  
konateľ



**Obec Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob**  
**Tel.: +421 33 6478 210 / 222, e-mail: obec@slovensky-grob.sk**

---

**Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Slovenský Grob,  
konaného dňa 14.06.2017**

**Uznesenia č. 3 – III/OZ/2017**

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob **schvaľuje** prenájom nehnuteľností: Budovy – Sociálno – hygienického zariadenia, súpisné číslo 746, postavené na parcele registra „C“ č. 551/98 (Zastavané plochy a nádvoría) o výmere 204 m<sup>2</sup> na ulici Pri štadióne 1, 900 26 Slovenský Grob, LV 1062, nachádzajúcej sa v katastri obce Slovenský Grob, za účelom poskytovania reštauračných služieb a poskytovania rýchleho občerstvenia

pre spoločnosť MOMIK s.r.o., Pažitná 531/1, 900 26 Slovenský Grob, IČO 46 113 037  
zastúpená konateľmi: Miroslav Zápražný a Monika Zápražná

na dobu určitú do dátumu 31.12.2028, za nájomné vo výške 1,00 EUR ročne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca bude bezplatne po dobu nájmu poskytovať občerstvenie pre hráčov Obecného športového klubu, najmä A mužstva, dorastu, žiakov a osôb zúčastnených na stretnutiach (ako sú rozhodcovia, delegáti a pod.), ako aj organizátorom počas akcií organizovaných obcou Slovenský Grob v minimálnom rozsahu jedno rýchle jedlo a nápoj na osobu a zároveň poskytovať občerstvenie pre verejnosť vždy počas športového alebo kultúrneho podujatia organizovaného obcou Slovenský Grob v športovom areály.

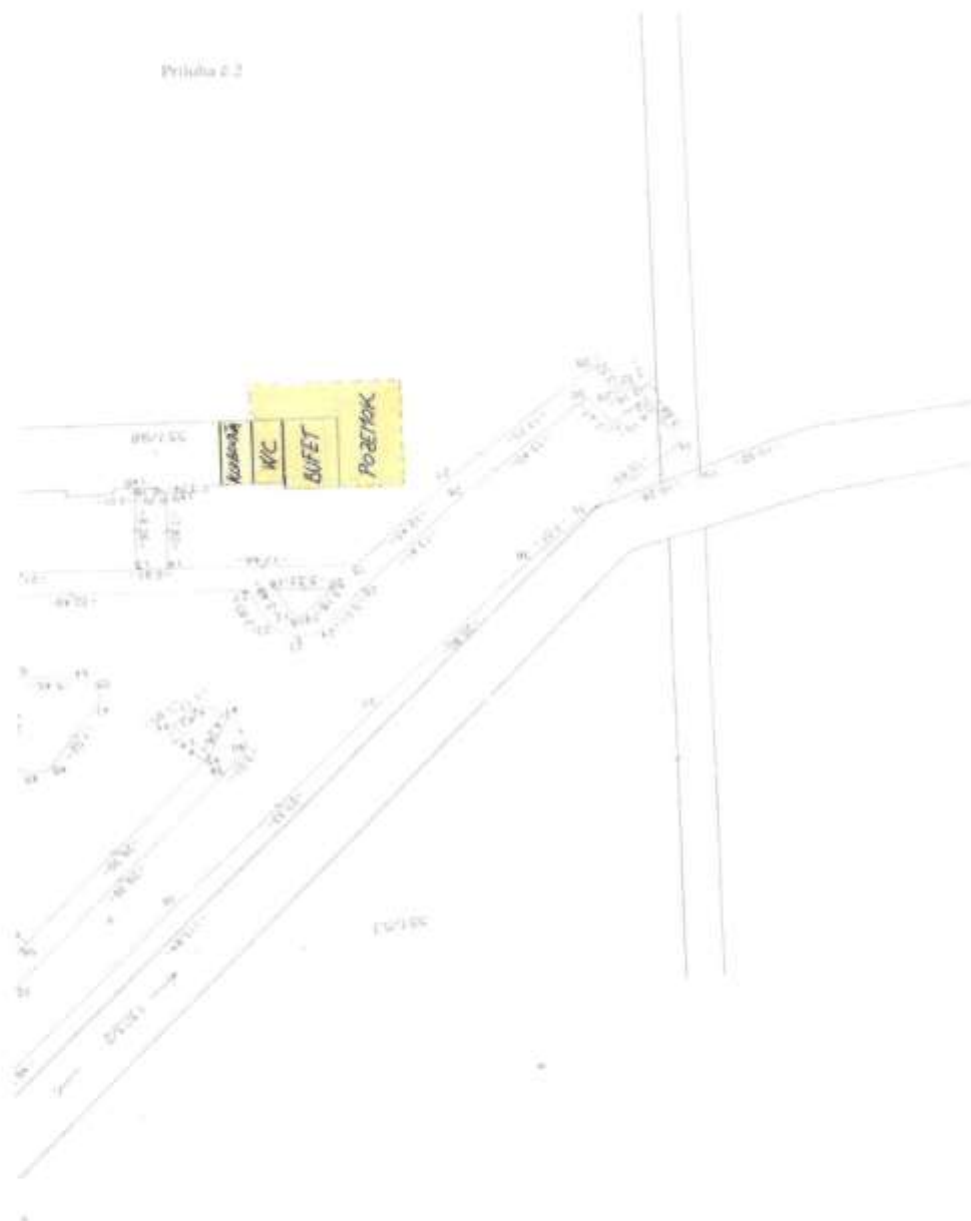
**Hlasovanie poslancov:**

**za: 8**  
**proti: 0**  
**zdržal sa: 0**

V Slovenskom Grobe, 27.06.2017

JUDr. Štefan Gašparovič v.r.  
starosta obce

Príloha 2.2



6. nájomná zmluva Slovenský Grob/MOMIK, s. r. o.