

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ:**Obec Rovinka**

so sídlom: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
konajúci: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

d'alej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:**JUVELOX, s.r.o.**

so sídlom: Narcisová 1611, 900 41 Rovinka
IČO: 50 247 239
DIČ: 2120248768
zápis: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka č. 110095/B
konajúci: Július Farkaš, konateľ
IBAN: SK14 1100 0000 0029 4802 0857

d'alej ako „Nájomca“

d'alej spoločne ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“

uzatvárajú dnešného na túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov
(d'alej ako „Zmluva“) s nižšie uvedeným obsahom

Článok I.**Predmet a účel nájmu**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy obchodu a služieb, stavby so súp. číslom 74, postavenej na pozemku parc. č. 1569, zapísanej na liste vlastníctva č. 364, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec Rovinka a k. ú. Rovinka (ďalej ako „Budova“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o celkovej výmere **54,65 m²**, nachádzajúce sa na prízemí Budovy, a to miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.06, 1.07, 1.08, ktorých situačný plán tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej spolu ako „**Nebytové priestory**“), spolu s hnutelnými vecami – inventárom, nachádzajúcimi sa v Nebytových priestoroch a odovzdanými Nájomcovi

spoločne s Nebytovými priestormi v zmysle preberacieho protokolu (ďalej ako „**Hnutelné veci**“) (ďalej spoločne ako „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné a platby za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.

- 1.3 Prenechanie Nebytových priestorov do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 7/2018 zo dňa 17.01.2018.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **zriadenie a prevádzkovanie maloobchodu – predaj zákuskov a cukrovíniiek.**
- 1.5 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si Nájomca sám.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Nájom podľa tejto Zmluvy sa začína a Predmet nájmu sa Nájomcovi do nájmu prenecháva **od 01.02.2018 na dobu neurčitú.**

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **40,00 EUR/m²/rok** (slovom štyridsať eur/m²/ročne), t.j. pri výmere prenajatej plochy 54,65 m², v celkovej výške **2.186,00 EUR/ročne** (slovom dvetisíc jednostoosemdesiatšesť eur ročne) (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške každej splátky **182,17 EUR** (slovom: jednostoosemdesiatdva eur a 17/100 centov). Nájomca je povinný platiť mesačnú splátku Nájomného na základe Prenajímateľom vystavenej a doručenej faktúry. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru po dvadsiatom (20.) dni mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa Nájomné hradí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Ak je na faktúre uvedený iný účet než v tejto Zmluve, prednosť má účet uvedený na faktúre. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prvé Nájomné bude Nájomcom uhradené na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po podpise tejto Zmluvy.
- 3.3 V Nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov (elektrina, plyn, vodné, stočné, vykurovanie a pod.). Zmluvné strany sa dohodli na mesačných preddavkoch za tieto platby vo výške **50,- EUR** (slovom päťdesiat eur) (ďalej ako „**Platby za služby**“). Platby za služby sú splatné spoločne s Nájomným podľa bodu 3.2. tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne vykonať vyúčtovanie Platieb za služby uhradených Nájomcom, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií a služieb. V prípade nedoplatku na Platbách za služby na základe vyúčtovania je Nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť Prenajímateľovi do štrnástich (14) dní od

doručenia vyúčtovania. V prípade preplatku na Platbách za služby je Prenajímateľ povinný tento preplatok vrátiť Nájomcovi do štrnástich (14) dní od doručenia vyúčtovania. Vyúčtovanie Platieb za služby bude po dohode Zmluvných strán realizované nasledovne:

3.3.1 Platba za dodávku elektrickej energie

Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie a platieb za jej dodávku bude uskutočnené na základe hodnôt nameraných podružným elektromerom, ktorým sú Nebytové priestory vybavené.

3.3.2 Platba za plyn

Keďže Nebytové priestory nie sú vybavené podružným meračom spotreby plynu, vyúčtovanie spotreby plynu a platieb za jeho dodávku bude uskutočňované podľa dojednaného koeficientu – Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **24,73 %** podiel na celkových platbách za dodávku plynu do Budovy.

3.3.3 Vodné a stočné

Keďže Nebytové priestory nie sú vybavené podružným meračom spotreby vody, vyúčtovanie spotreby vody a platieb za jej dodávku, vrátane stočného bude uskutočňované podľa dojednaného koeficientu – Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **14,29 %** podiel na celkových platbách za dodávku vody do Budovy a stočného.

- 3.4 Výška Nájomného môže byť jednostranne upravovaná Prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v SR oficiálne uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok k 1.1. nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto zmene. Výška Platieb za služby môže byť Prenajímateľom jednostranne upravená vzhľadom na aktuálnu výšku cien jednotlivých služieb platenú dodávateľom týchto služieb.
- 3.5 V prípade, že Nájomca je s platením Nájomného alebo Platieb za služby v omeškaní, je povinný platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zloží do rúk Prenajímateľa kauciu vo výške **546,51 EUR** (slovom päťstoštyridsaťšesť eur a 51/100 centov) (ďalej ako „**Kaucia**“). Kaucia bude Nájomcom uhradená pri podpise tejto Zmluvy, a to v hotovosti do rúk Prenajímateľa alebo prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskôr však do troch (3) dní od podpisu tejto Zmluvy. V danom prípade sa úhradou rozumie pripísanie sumy Kaucie na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.7 V prípade, že počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy dôjde na/v Predmete nájmu ku vzniku škody, za ktorú je v zmysle ustanovení tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov zodpovedný Nájomca, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku na náhradu tejto škody zo zloženej Kaucie.
- 3.8 V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť uhradiť dohodnuté Nájomné, Platby za služby, nedoplatky na vyúčtovaniach Platieb za služby riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej Kaucie.

- 3.9 O použití kaucie spôsobom podľa bodu 3.7 a/alebo 3.8 tejto Zmluvy Prenajímateľ informuje písomne Nájomcu, pričom Prenajímateľ vyzve Nájomcu na doplnenie Kaucie na pôvodnú výšku. Nájomca je povinný Kauciu doplniť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi, a to spôsobom uvedeným v bode 3.6 tejto Zmluvy. Porušenie povinnosti Nájomcu doplniť Kauciu spôsobom a v lehote podľa tohto bodu 3.9 tejto Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie povinnosti Nájomcu a zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 3.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený aj po skončení nájmu ponechať si Kauciu až do času vyúčtovania Platieb za služby podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy a použiť Kauciu na úhradu prípadných nedoplatkov Nájomcu na Platbách za služby, prípadne iných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, a to najmä na úhradu nákladov spojených s uvedením Predmetu nájmu po skončení nájmu do stavu, v akom bol Predmet nájmu Nájomcovi odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebenie, za predpokladu, ak boli tieto náklady vynaložené v súvislosti s porušením povinnosti Nájomcu. Časť Kaucie, ktorá nebude použitá na úhradu nedoplatkov na Platby za služby, prípadne iných pohľadávok Prenajímateľa, podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3.10 tejto Zmluvy, spolu s preplatkom na Platbách za služby sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi do štrnástich(14) pracovných dní odo dňa vykonania vyúčtovania podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy.
- 3.11 V prípade ak je Prenajímateľ v omeškaní s vrátením Kaucie Nájomcovi v lehotách podľa tejto Zmluvy, má Nájomca právo na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady upraviť si Predmet nájmu po dohode s Prenajímateľom. Takto upravené Nebytové priestory bude Nájomca aj odovzdávať Prenajímateľovi pri ukončení nájmu a nebude povinný ich upravovať do stavu pred touto počiatočnou prerábkou, pričom nemá nárok na náhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani vydanie obohatenia.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých hygienických noriem a predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia. Nájomca zabezpečuje a zodpovedá za kontrolu požiarnych zariadení (PHP), ktoré sú súčasťou prenajatých Nebytových priestorov, na vlastné náklady. Nájomca zabezpečuje vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok v Predmete nájmu a kontroly dodržiavania bezpečnosti v súlade s platnými predpismi. Za zabezpečenie všetkých úloh na príslušnom úseku Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu.
- 4.3 Prenajímateľ je povinný riadne sa starať o predmet nájmu (budovu ako celok) a udržiavať ho v stave spôsobilom k užívaniu.
- 4.4 Prenajímateľ súhlasí s vybavením Predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu inštaláciou

technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady Nájomcu.

- 4.5 Nebytové priestory ako súčasť Budovy ako aj vybavenie prenajímané spoločne s Nebytovými priestormi nachádzajúce sa vo vlastníctve Prenajímateľa sú zo strany Prenajímateľa poistené v rámci poistenia majetku obce. Veci vnesené do Predmetu nájmu Nájomcom si je Nájomca povinný dať poistiť. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu umiestnené v Nebytových priestoroch.
- 4.6 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť si vlastné upratovanie Nebytových priestorov a odvoz komunálneho odpadu vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na výkon svojej podnikateľskej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.4 Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný znášať drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce vzťahujúce sa k Predmetu nájmu v plnej výške na vlastné náklady. Súčasne je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto Zmluvy na Predmete nájmu spôsobil on, jeho podnájomcovia, zákazníci alebo tretie osoby, ktorých vstup do Predmetu nájmu Nájomca umožnil.
- 4.9 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a prípadných vzniknutých škôd na Predmete nájmu. Nesplnením tejto povinnosti nesie Nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
- 4.10 Nájomca si zabezpečí údržbu, opravy a revízie (kontroly) všetkých vybraných technických zariadení, ktoré umiestni do Predmetu nájmu na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Umiestnenie týchto zariadení do Nebytových priestorov vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa. Údržbu, opravy a revízie (kontroly) vybraných technických zariadení, ktoré boli Nájomcovi ako súčasť Nebytových priestorov odovzdané do nájmu v zmysle tejto Zmluvy, zabezpečuje Prenajímateľ. Náklady na opravu týchto zariadení však znáša Nájomca, ak potrebu vykonať príslušnú opravu spôsobil Nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných predpisov alebo ak iným spôsobom Nájomca zodpovedá za poškodenie týchto zariadení.
- 4.11 Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu na žiadosť Prenajímateľa za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 4.12 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje strpieť krátkodobé výpadky (do 48 hodín od ohlásenia) elektrickej energie, plynu a vody, ktorú nezapríčinil Prenajímateľ úmyselne, a snaží sa o ich rýchle odstránenie a nebude si na základe uvedených skutočností uplatňovať voči Prenajímateľovi akékoľvek právne nároky.
- 4.14 V prípade, ak pre poruchu, ktorú Prenajímateľ nezapríčinil úmyselne treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie Predmetu nájmu, príp. vysťahovať časť,

alebo všetky Nebytové priestory, Nájomca sa zaväzuje vyprázdniť Nebytové priestory, resp. ich časť bez akéhokoľvek nároku na náhradu nákladov, iba v prípade ak bol Prenajímateľ písomne upozornený na nutnosť opravy, a nevykonal ju, prináleží Nájomcovi finančná náhrada výdavkov spojených s vysťahovaním. Nájomca vyprázdni nebytový priestor v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opravy. Pri vysťahovaní z poškodených Nebytových priestorov, príp. ich časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude Nájomca za vysťahované Nebytové priestory, príp. ich časť platiť Nájomné, resp. pomernú časť Nájomného počas celej doby vysťahovania.

- 4.15 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy (vrátane výmeny podláh, obkladov, sanity atď.) do Nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak by Nájomca aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa takéto stavebné úpravy alebo stavebné zásahy vykonal, ako aj v prípade ich vykonania so súhlasom Prenajímateľa, nemá Nájomca vo vzťahu k Prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia Predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak tieto budú Nájomcom v predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. V danom prípade sa má za to, že uskutočnené stavebné úpravy a stavebné zásahy prenecháva po skončení nájmu Nájomca bezodplatne Prenajímateľovi. Počas prenájmu, je Nájomca oprávnený účtovať o takomto technickom zhodnotení a prípadne odpisovať takýto majetok.
- 4.16 Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa umiestňovať reklamy na fasáde Budovy.
- 4.17 Nájomca nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Prenajímateľovi z dôvodu vis major (napríklad povodeň, explózia, búrka, víchrica alebo iná živelná pohroma, oznámene o uložení bomby, teroristický alebo vojenský útok, štrajk a pod.), a za predpokladu preukázania, že škodu nespôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým on umožnil vstup do priestorov Predmetu nájmu.

4.18

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Prenajímateľ môže podľa tohto bodu vypovedať nájomnú zmluvu najskôr po 3 rokoch od začiatku nájmu.,
 - c) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení o spôsoboch skončenia nájmu uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je stanovená na jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane,

d) okamžitým odstúpením zo strany Prenajímateľa, okrem dôvodov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy, aj v prípade ak:

- Nájomca nezaplatí celú výšku Nájomného a Platieb za služby podľa článku III. tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od ich splatnosti,
- Nájomca aj napriek upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
- Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- Nájomca poruší ustanovenia článku III bod 3.6 alebo 3.9 o viac ako tridsať (30) dní, alebo poruší ustanovenia článku IV bod 4.2, 4.8, 4.9, 4.10, 4.15 alebo 4.16,
- bol na majetok Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, príp. návrh na vykonanie exekúcie.

e) okamžitým odstúpením zo strany Nájomcu, okrem dôvodov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy, aj v prípade ak:

- v dôsledku zavinenia Prenajímateľa nemôže užívať predmet nájmu na dohovorený účel.

5.2 Ku dňu skončenia trvania nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a vrátiť ho Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal (v stave odsúhlasených stavebných úprav), ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V prípade, ak ku skončeniu doby nájmu Nájomca Predmet nájmu nevyprace a/alebo neuvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu, je oprávnený urobiť tak Prenajímateľ na náklady Nájomcu. S uvedenými úkonmi Prenajímateľa Nájomca vyslovene súhlasí.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu Predmetu nájmu dôjde po podpísaní tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.
- 6.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode obidvoch Zmluvných strán výlučne v písomnej forme dodatku k tejto Zmluve.
- 7.2 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 7.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. V prípade, ak k jej zverejneniu nedôjde do 01.02.2018 vzťahujú sa jej ustanovenia aj na užívanie Predmetu nájmu Nájomcom počnúc dňom 01.02.2018 do času jej účinnosti.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
- 7.6 Prílohy - Príloha č. 1: *Situačný plán nebytových priestorov*
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

V Rovinke, dňa 31.01.2018

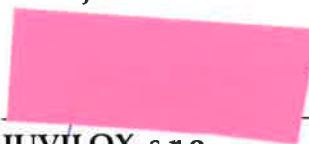
Za Prenajímateľa:



Obec Rovinka

Milan Kubeš, zástupca starostu

Za Nájomcu:

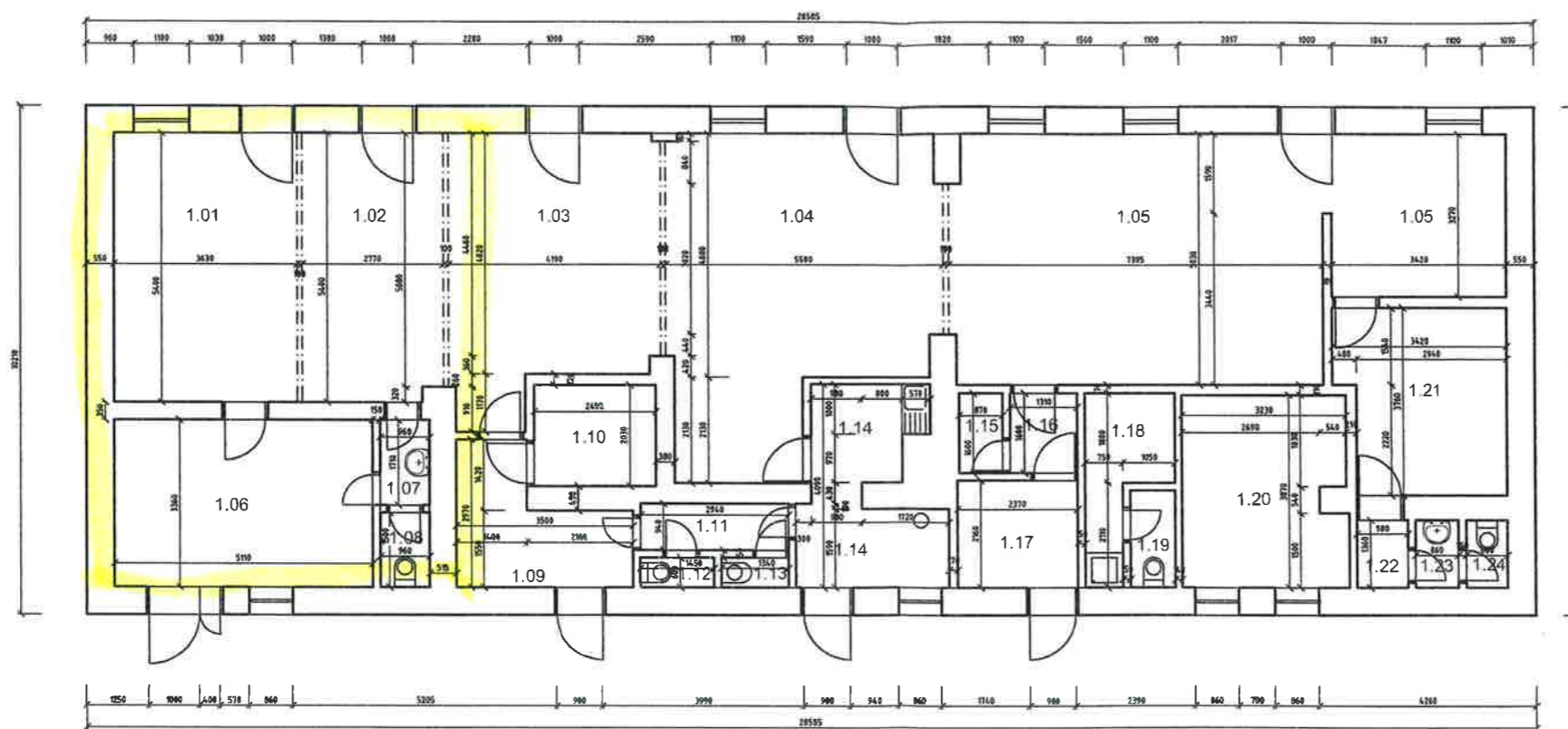


JUVILOX, s.r.o.

Július Farkaš, konateľ



Príloha č. 1
SITUAČNÝ PLÁN NEBYTOVÝCH PRIESTOROV



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
1.01		19.60
1.02		14.62
1.03		21.72
1.04		31.74
1.05		48.28
1.06		17.16
1.07		7.63
1.08		1.44
1.09		7.41
1.10		8.57
1.11		2.76
1.12		0.54
1.13		0.80
1.14		9.39
1.15		1.39
1.16		2.09
1.17		5.11
1.18		4.79
1.19		1.76
1.20		12.29
1.21		11.87
1.22		1.33
1.23		1.16
1.24		1.08

PREBERACÍ PROTOKOL

Nebytových priestorov – budova so súp. č. 74
v obci Rovinka na pozemku parc. č. 1569,
miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.06, 1.07, 1.08

Odobzdávajúci: Obec Rovinka
Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057

Preberajúci: JUVILOX, s.r.o.
Narcisová 1611, 900 41 Rovinka
IČO: 50 247 239

Stav nebytových priestorov:

Stav zodpovedá dojednanému účelu, predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Inventár: bez inventáru

Iné záznamy:

1 kľúč od hlavného vchodu

vodomer : 224 m³
plynomer : 21324 m³
hl. elektromer: 3045 kW podt. el. 13,39

V Rovinke, dňa 01.02.2018

Odobzdávajúci:



Obec Rovinka
Milan Kubeš, zástupca starostu

Preberajúci :



JUVILOX, s.r.o.
Július Farkaš, konateľ