

Č.NZ: 2/2012

## Z M L U V A

**o prenájme nebytových priestorov a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov  
uzavretá**

podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov o nájme a podnájme  
nebytových priestorov §§ 663-684, §§721-723 Občianskeho zákonníka.

### Čl. 1

#### Zmluvné strany

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Obec Prašice</b>
Sídlo:	<b>ul.1.mája 142/142 956 22 Prašice</b>
Zastúpený:	<b>Erikou Nemešovou, starostkou obce</b>
IČO:	00310964
Bankové spojenie:	DEXIA banka Slovensko a.s. pobočka Topoľčany
Číslo účtu:	0886669001/5600
<b>Nájomca:</b>	<b>Jozef Kišac</b>
Sídlo:	<b>ul. 1.mája 217/206 956 22 Prašice</b>
IČO:	36 884 669
DIČ:	1020089081
Bankové spojenie:	Tatra banka, pobočka Topoľčany
Číslo účtu:	2621830014/1100

### Čl. 2

#### Predmet a účel nájmu

1/ Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Požiarnej zbrojnice v Prašiciach, kde je umiestnená prevádzková jednotka Pohostinstva.

**Obec Prašice** / ďalej ako prenajíateľ / je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Prašice zapísanej na LV č. 1526 ako parcela č. 3136, zastavané plochy – **budova Požiarnej zbrojnice na ul. 1.mája č. 209/198.**

**a/ Pozemky:**

- časť parc. 3136 budova na ul.1.mája č. 209/198, na ktorej sa prenajímajú nebytové priestory o výmere **70,84 m<sup>2</sup>.**

**b/ Stavby a zariadenia :**

Pohostinstvo	8,12 x 4,00 m	32,48 m <sup>2</sup>
WC muži	0,85 x 1,40 m	1,19 m <sup>2</sup>
WC ženy	0,73 x 1,18 m	0,86 m <sup>2</sup>
WC muži	1,20 x 1,40 m	1,68 m <sup>2</sup>
Umývarka	1,23 x 2,50 m	3,07 m <sup>2</sup>
Šatňa	1,50 x 1,23 m	1,85 m <sup>2</sup>
Sklad	4,15 x 2,15 m	8,92 m <sup>2</sup>
Sklad	1,85 x 1,65 m	3,05 m <sup>2</sup>
		<b>53,10 m<sup>2</sup></b>
Terasa	4,73 x 3,75 m	17,74 m <sup>2</sup>
<b>S p o l u :</b>		<b>70,84 m<sup>2</sup></b>

**c/ Hnuteľný majetok**

Predmetom nájmu sú hnuteľné veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch uvedených v čl.2 v bode b/. Presný zoznam hnuteľných vecí je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí hnuteľného majetku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2/ Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedený nebytový priestor vo výmere 70,84 m<sup>2</sup> do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3/ Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom prevádzkovania „**Pohostinstva**“.

**Čl. 3**

**Doba nájmu**

Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu určitú od 1.2.2012 - do 31.1.2017.**

**Čl. 4**

**Výška nájomného**

- 1/ Výška nájomného sa stanovuje na základe ponuky a vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, za 1 m<sup>2</sup> na rok je stanovená cena 28,15 €.
- 2/ **Ročné nájomné predstavuje sumu 1 994,- EUR .**

## Čl. 5 Platobné podmienky

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať úhradu **nájomného na rok 2012 /od 1.2.2012 – do 31.12.2012/** po vystavení faktúry **vo výške 1 827,83 €** najneskôr v termíne **do 31.1.2012** do pokladne Obecného úradu alebo na účet prenajímateľa – banka DEXIA Slovensko, č.ú. 0886669001/5600.
- 2/ **Od roku 2013** je nájomca povinný uhrádzať **ročné nájomné vo výške 1 994,- €** v termíne **do 31.1. každoročne** na príslušný rok.
- 3/ Za nedodržanie termínu splatnosti nájomného môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý kalendárny deň omeškania.
- 4/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 5 bod 1/ a 2/ , prenajímateľ má právo odstúpiť okamžite od zmluvy.

## Čl. 6 Úhrada energií a súvisiace služby

- 1/ Nájomca je povinný uhradiť **miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu** na základe platobného výmeru vystaveného Obcou Prašice.
- 2/ Úhrada za dodávku elektrickej energie, pitnej vody, stočného a plynu sa bude vykonávať na základe vystavenej faktúry Obcou Prašice, elektrická energia sa bude fakturovať na základe odpočtu **elektromeru č. 3270628** a vystavenej faktúry od dodávateľa služieb Zs.energetiky.
- 3/ Nájomca uhradí z vypočítaných nákladov obce podľa čl. 2 bod 1/ odst. b/ **poplatok za vodu vo výške 28,80 %, stočné 28,80 %, plyn 18,80 % a mzdu kuriča 18,80%.**
- 4/ Za nedodržanie termínu splatnosti uvedenej na faktúre za energie môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania za každý i začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy.
- 5/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 6 v bode 1/, 2/, a 3/, prenajímateľ má právo odstúpiť okamžite od zmluvy.

## Čl. 7 Spoločné ustanovenia

- 1/ Hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, poisťuje prenajímateľ.
- 2/ V prípade, že vinou nájomcu je spôsobená škoda, pri poistnej udalosti vzniknutý finančný rozdiel po zaplatení poisťovňou znáša nájomca, ktorý je povinný tento rozdiel uhradiť prenajímateľovi.

- 3/ Pokiaľ majetok obce nebude poistený, spôsobenú škodu znáša prenajímateľ.
- 4/ Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa vykonať fyzickú inventúru prenajatého majetku spolu s prenajímateľom.

### **Čl. 8 Inflačná doložka**

- 1/ Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to za nasledovných podmienok:
  - a/ Výška inflácie za kalendárny rok sa zistí z údajov publikovaných SŠÚ.
  - b/ O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška nájomného, uvedená v čl. 4 odst. 2/ tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
  - c/ Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. bežného roku.
  - d/ Vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia zaokrúhli prenajímateľ na celé eurá smerom dolu. Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený prenajímateľom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.
- 2/ Zmena výšky nájmu podľa tohto článku je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. Prenajímateľ je povinný tak urobiť do 30.4. príslušného roku. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným nájomom na príslušný rok a novou výškou nájmu na príslušný rok je nájomca povinný doplatiť prenajímateľovi do 31.5. príslušného roku na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

### **Čl. 9 Technický stav nebytového priestoru**

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a bežné užívanie.
- 2/ Prenajaté nebytové priestory, ako aj hnutelné veci, môže dať nájomca do prenájmu alebo ich premiestňovať mimo prevádzkovú jednotku iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3/ Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. 2 v bode 3/.
- 4/ Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach uvedených

v čl. 2 v bode 1/ odst. a/ a b/ a chrániť ich pred poškodením. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať **Štatút obce Prašice**.

- 6/ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho pokyny.
- 7/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 9 , prenajíateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

## Čl. 10

### Ostatné dojednania

- 1/ Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok na ochranu zdravia a života osôb, ktoré využívajú jeho služby v prenajatých nebytových priestoroch.
- 2/ Nájomca je zodpovedný za vytvorenie a dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP a predpisov o požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch, vrátane vypracovania revízných správ vlastných elektrických spotrebičov v zmysle právnych predpisov /vyhl. Č.718/2002 Z.z./. Prenajíateľ má právo kontroly a nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov pre zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje svojou činnosťou nerušiť výkon práv ostatných nájomcov v uvedenej budove, ako aj výkon práv prenajíateľa.
- 4/ Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou prevádzkových miestností a pracovných strojov si vykonáva nájomca na vlastné náklady bez nároku zníženia nájmu. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a umožniť vykonanie týchto opráv.

## Čl. 11

### Skončenie nájmu

- 1/ Nájom môže skončiť: **a/ písomnou dohodou zmluvných strán**  
**b/ písomnou výpoveďou**  
**c/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.**
- 2/ V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
- 3/ Prenajíateľ môže okamžite vypovedať zmluvu o nájme, ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou.

- 4/ **Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany 3 mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade pochybnosti sa výpoveď pokladá za doručенú tretím dňom po jej odoslaní.
- 5/ Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- 6/ Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vyprázdniť a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. O odovzdaní prenajatého priestoru sa spíše protokol.
- 7/ Majetkové a finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami musí byť vykonané ku dňu skončenia nájmu.

## **Čl. 12** **Záverečné ustanovenia**

- 1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2/ Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 3/ Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom - zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

**V Prašiciach dňa 23.1.2011**

---

**Nájomca: Jozef Kišac**

---

**Prenajímateľ: Obec Prašice**  
v zastúpení  
**Erika Nemešová, starostka obce**