

Č.NZ: 8/2012

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

Prenajíateľ: Obec Prašice
Sídlo: ul.1.mája 142/142
956 22 Prašice

Zastúpený: Erikou Nemešovou – starostkou obce
IČO: 00310964
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s. pobočka Topoľčany
Číslo účtu: 0886669001/5600

Nájomca: DUCHONKA CAMPING, s.r.o.
Adresa: 1.mája 209/198
956 22 Prašice

Zastúpený: Ing. Denis Kristek, konateľ spol.
IČO: 46655662

Čl. 2 Predmet a účel nájmu

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

Obec Prašice / ďalej ako prenajíateľ / je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Prašice zapísanej na LV č. 1526 ako parcela č. 3136/45, zastavané plochy – **budova Požiarnej zbrojnice na ul. 1.mája č. 209/198.**

a/ Pozemky:

- časť parc. 3136/45 budova na ul.1.mája č. 209/198, na ktorej sa prenajímajú nebytové priestory o výmere 20 m².

b/ Stavby a zariadenia :

- Miestnosť /4x4m/ 16,00 m²
- WC 4,00 m²

Spolu:

20,00 m²

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 20,00 m² 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 **Kancelárie**.

Čl. 3

Doba nájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu neurčitú** - **od 1.5.2012**.

Čl. 4

Výška nájomného

- 1/ Výška nájomného sa stanovuje na základe ponuky a vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, za 1 m² na rok je stanovená cena 10,- €.
- 2/ **Ročné nájomné predstavuje sumu 200,- €.**

Čl. 5

Platobné podmienky

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať úhradu **časti nájomného na rok 2012 od 1.5.2012 – do 31.12.2012 vo výške 133,33 €** pri podpise nájomnej zmluvy priamo do pokladne Obce Prašice, alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
- 2/ **Od roku 2013 bude ročný nájom vo výške 200,- € splatný v termíne do 31.1. bežného roku.**
- 3/ Za nedodržanie termínu splatnosti nájomného môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % 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/ Úhrada za dodávku elektrickej energie, vody, stočného, plynu a mzdy kuriča sa bude vykonávať na základe faktúry vystavenej Obcou Prašice.
- 2/ Nájomca uhradí poplatok **za pitnú vodu, stočné, plyn a mzdu kuriča paušálne na rok vo výške 100,- €**, nakoľko priestory kancelárie nebudú počas zimných mesiacov využívané.
- 3/ **Elektrickú energiu** spotrebovanú v prenajatých priestoroch bude fakturovať Obec Prašice na základe **odpočtu podružného elektromeru č. 062783-0806**. Spotrebovaná elektrická energia v spoločných priestoroch /chodba, WC/ sa bude fakturovať na základe odpočtu **hlavného elektromeru č. 2903312** /na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa Západoslovenskej energetiky/. Od spotreby hlavného elektromeru sa odpočítajú spotreby z podružných elektromerov a výsledná spotreba spolu so stálymi poplatkami /tarifné, distribučné poplatky, spotrebná daň a i./ sa rozdelí medzi všetkých nájomcov budovy / v súčasnosti sú 3 /.
- 4/ Za nedodržanie termínu splatnosti uvedenej vo faktúre môže prenajímateľ vyúčtovať nájomcovi poplatok z omeškania za každý i začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy. Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 5/ Nájomca je povinný uhradiť **miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu** na základe platobného výmeru vystaveného Obcou Prašice.
- 6/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenie uvádzané v čl. VI v bode 2/, 4/ a 5/ tejto zmluvy, prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 7

Inflačná doložka

- 1/ Nájomné bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom SR . V prípade, že inflácia bude mínusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.
- 2/ O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška ročného nájomného, uvedená v čl. IV odst. 2/ tejto zmluvy.
- 3/ Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
- 4/ Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. príslušného roka.
- 5/ 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.

- 6/ 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. 8

Technický stav nebytového priestoru

- 1/ Prenajaté nebytové priestory, ako aj hnutelné veci, môže dať nájomca do prenájmu alebo ich premiestňovať mimo prevádzkovú jednotku iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 2/ Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. 2 v bode 3/.
- 3/ Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4/ 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**.
- 5/ 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.
- 6/ Nájomca je povinný vykonať 1x ročne fyzickú inventúru majetku s prenajímateľom.
- 7/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenie uvádzané v čl. 9 v bode 1/ - 6/, prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 9

Ostatné dojednania

- 1/ Nájomca je zodpovedný za plnenie ostatných povinností, vyplývajúcich zo zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje svojou činnosťou nerušiť výkon práv ostatných nájomcov v uvedenej budove, ako aj výkon práv prenajímateľa.

- 3/ 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 prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a umožniť vykonanie týchto opráv.

Čl. 10 **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/ Prenajímateľ môže okamžite vypovedať zmluvu o nájme, ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou.
- 4/ **Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade pochybnosti sa výpoveď pokladá za doručení 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. 11 **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 30.4.2012

Nájomca: DUCHONKA CAMPING, s.r.o.
Prašice zastúpený
Ing. Denis Kristek, konateľ spol.

Prenajímateľ: Obec Prašice
zastúpený
Erika Nemešová, starostka obce