NZ: 11/2012

Z M L U V A

o nájme pozemkov, o nájme 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 pozemkov, nebytových priestorov v zmysle § 663 až 684 a §721 až 723 Občianskeho zákonníka.**

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **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: **Radovan Kraner - BUTO**
Sídlo: **Robotnícka 296/5A**
955 01 Tovarníky

IČO: 41961315

Čl. 2
Predmet a účel nájmu

1/ Predmetom nájmu je nebytový priestor prevádzkovej jednotky **Tenisové kurty** v rekreačnej oblasti Duchonka v ATC.
Obec Prašice / ďalej ako prenajímateľ / je výlučným vlastníkom pozemkov a nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Prašice - **LV č. 1526 a tieto sú predmetom nájmu:**

a/ Pozemok:
- časť parc**. č. 2582/17 –** pod minigolfovým ihriskom o výmere 2 596,66 m2, tenisovým ihriskom o výmere 1 414,80 m2, volejbalovým ihriskom o výmere 624 m2.

b/ Stavby a zariadenia :

- Chatka DANKA	18,00 m2
- Sociálne zariadenie	11,50 m2
S p o l u výmera:	**29,50 m2**

2/ Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedený nebytový priestor vo výmere 29,50 m2 do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovenia **zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.**

3/ Nebytové priestory a ihriská sa dávajú do nájmu za účelom prevádzkovania **tenisových kurtov a minigolfu, pre potreby občanov - „Tenisové kurty“.**

Čl. 3
Doba nájmu

Tenisové kurty sa prenajímajú na **dobu neurčitú od 1.7.2012 .**

Čl. 4
Výška nájomného

1/ Výška nájomného sa určuje **dohodou** zmluvných strán v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva.

2/ **Nájomné na rok 2012** predstavuje symbolickú sumu **1,- €.**

3/ **Výška nájomného** od roku 2013 a na ďalšie roky sa bude schvaľovať Obecným zastupiteľstvom v termíne do 15 mája.

Čl. 5
Platobné podmienky

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať **úhradu nájomného** na rok 2012 pri podpise nájomnej zmluvy.
Nájomné od roku 2013 bude splatné v termíne do 31.5. každoročne.

2/ 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.

3/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 5 bod 1/ , prenajímateľ má právo odstúpiť okamžite od zmluvy.

Čl. 6
Úhrada energií a súvisiace služby

1/ Úhrada za dodávku **elektrickej energie** sa bude vykonávať na základe vystavenej faktúry Obcou Prašice.

2/ Nájomca si uzatvára zmluvu na **dodávku pitnej vody** s dodávateľom služieb Západosl. vodárenskou spol.

3/ **Vývoz tekutého odpadu zo žumpy** si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

4/ Nájomca je povinný uhradiť **miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu,** platobný výmer vystavuje Obec Prašice.

5/ Za nedodržanie termínu splatnosti vystavených faktúr za energie môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradených faktúr za každý kalendárny deň omeškania.

6/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenie uvádzané v čl. 6 v bode 1/, 2/ a 3/ prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 7
Ostatné dojednania

1/ Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. 2 v bode 3/.

2/ Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach a chrániť ich pred poškodením.
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať **Štatút obce Prašice a RO Duchonka.**

4/ Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov.

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/ Bežnú údržbu a drobné opravy v prevádzkových jednotke vykonáva nájomca na vlastné náklady bez nároku zníženia nájmu.

7/ Pokiaľ nájomca nedodrží povinnosti vyplývajúce z čl. 7 prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

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. 5 odst. 1/ 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 roka.
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 nájmom 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
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/ **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 doručenú tretím dňom po jej odoslaní.

4/ 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.

5/ Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

6/ Majetkové a finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami musí byť vykonané ku dňu skončenia nájmu.

Čl. 10
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 štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.

5/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prašiciach dňa 22.6.2012

Nájomca: Radovan Kraner	**Prenajímateľ: Obec Prašice** zastúpený **Erika Nemešová, starostka obce**