

Č.NZ: 13/2012

## 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. o nájme a podnájme nebytových priestorov v zmysle § 663 až 684 a § 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:** Peter Paluš Pipena  
Sídlo: Budovateľská 636/76  
956 22 Prašice

IČO: 41315774

### Čl. 2

#### Predmet a účel nájmu

1/ Predmetom nájmu je nebytový priestor v rekreačnej oblasti Duchonka, kde je umiestnená prevádzková jednotka predajného stánku.  
**Obec Prašice** / ďalej ako prenajíateľ / je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Prašice zapísanej na LV č. 1526 ako parcela č.3553/1.

**a/ Pozemky:**

- **časť pozemku na parc. 3553/1** pod prevádzkovou jednotkou predajného stánku **o výmere / 5,13m x 5,13m / 26,32 m<sup>2</sup>.**

**b/ Stavby a zariadenia:**

**nebytový priestor – Drevený stánok** o výmere / 2,73m x 5,13m / **14 m2**

**c/ Hmotný majetok**

Predmetom nájmu je hmotný majetok nachádzajúci sa v nebytových priestoroch uvedených v čl.2 v bode b/. Presný zoznam je uvedený v **Protokole o odovzdaní hmotného majetku**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 2/ Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedený nebytový priestor vo výmere **14 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 **podávania tepelne upravených druhov jedál a alkoholických a nealkoholických nápojov**.

**Čl. 3**

**Doba nájmu**

Nebytové priestory sa prenajímajú **na dobu určitú - od 1.8.2012 - do 31.12.2013**.

**Čl. 4**

**Výška nájomného**

- 1/ Výška nájomného sa určuje **dohodou** zmluvných strán podľa § 671 odst.1 Občianskeho zákonníka. Výška nájomného nebytových priestorov spojená s užívaním predmetu nájmu je schválená Obecným zastupiteľstvom.
- 2/ **Ročné nájomné** predstavuje sumu **597,50 EUR** /LTS jún – september/.
- 3/ Nájomné na rok 2012 je uhradené bývalým nájomcom.

**Čl. 5**

**Platobné podmienky**

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať úhradu nájomného od roku 2013 **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/ a 2/, prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

## Čl. 6 Úhrada energií a súvisiace služby

- 1/ Úhradu za dodávku pitnej vody, stočného, elektrickej energie si nájomca musí dohodnúť s nájomcom ATC. V prípade, že ATC nebude prenajaté, nájomcovi budú za energie vystavené faktúry obcou Prašice.
- 2/ Nájomca je povinný uhradiť **miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu**, platobný výmer vystavuje obec Prašice.
- 3/ 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.
- 4/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenie uvádzané v čl. 6 v bode 1/, 2/ prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

## Čl. 7 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. 8 Ostatné dojednania

- 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/ Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 4/ Bežnú údržbu a drobné opravy v prevádzkovej jednotke vykonáva nájomca na vlastné náklady bez nároku zníženia nájmu.
- 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 a RO Duchonka**.
- 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 povinnosti vyplývajúce z čl. 8 prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

## 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 doručení 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 vyprázdniť a protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi.
- 6/ Majetkové a finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami musí byť vykonané ku dňu skončenia nájmu.

- 7/ 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 nájomného priestoru sa spíše protokol.

### **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 zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení zmien a doplnkov a Občianskym zákonníkom.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

**V Prašiciach dňa 23.7.2012**

\_\_\_\_\_  
**Nájomca: Peter Paluš**

\_\_\_\_\_  
**Prenajímateľ: Obec Prašice**  
**Erika Nemešová, starostka obce**