

Z M L U V A č. 2/2022

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 znení neskorších predpisov a podľa **Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov.

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Prašice
Sídlo:	ul.1.mája 142/142 956 22 Prašice
Zastúpený:	Erikou Nemešovou – starostkou obce
IČO:	00310964
DIČ:	2021315538
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s. pobočka Topoľčany
IBAN:	SK02 5600 0000 0008 8666 9001
Nájomca:	Peter Lacika
Sídlo:	Slnecná 1366/116 56 22 Prašice
IČO:	43 303 510
DIČ:	1047168606
Bankové spojenie:	Tatra banka pobočka Topoľčany
IBAN:	SK96 1100 0000 0026 1735 6663

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1/ Predmetom nájmu je nebytový priestor v budove Obecného úradu /Centrum služieb/ v Prašiciach, kde je umiestnená prevádzková jednotka.

Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej v k. ú. Prašice zapísanej na **LV č. 1526** ako parcela **č. 198/5**, zastavané plochy – **budova Obecného úradu ul. 1.mája č. 142/142** a je oprávnený prenechať nebytové priestory nájomcovi.

a/ **Pozemky:**

- časť parc. **č. 198/5 budova na ul.1.mája č.142/142**, na ktorej sa prenajímajú nebytové priestory,

b/ Budova – nebytové priestory vo výmere 91,01 m²:

Prípravovňa I.	2,00 x 4,65 m	9,30 m ²
Prípravovňa II.	4,80 x 3,59 m	17,23 m ²
Kancelária	3,30 x 2,32 m	7,66 m ²
Sklad	3,15 x 3,41 m	10,74 m ²
Chladiareň	2,10 x 3,00 m	6,30 m ²
Kuchyňa	6,60 x 4,80 m	31,68 m ²
Šatňa	1,80 x 3,60 m	6,48 m ²
WC personál	1,80 x 0,90 m	1,62 m ²
Výmera spolu:		91,01 m²

c/ Hnutel'ný majetok

Predmetom nájmu sú hnutel'né veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch uvedených v čl. 2 v bode b/. Presný zoznam hnutel'ných vecí bude uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2/ Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom zriadenia prevádzky GASTRO SERVIS.

**Čl. 3
Doba nájmu**

Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu neurčitú od 1.4.2022.**

**Čl. 4
Výška ročného nájomného**

- 1/ Výška ročného nájomného nebytových priestorov spojená s užívaním predmetu nájmu sa stanovuje na základe ponuky a vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže Obce Prašice a bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Prašice uznesením č. 359/2022 dňa 31.3.2022.

Nájomca si v ponuke na prenájom nebytových priestorov určil ročný nájom vo výške **1 400,- €**, základná sadzba ročného nájmu je **15,38 € za m².**

Ročný nájom spĺňa stanovenú výšku podľa platného **Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2016 pre stanovenie výšky nájmomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Prašice /§ 2 ods. 3 - 15,- € za m².**

- 2/ **Ročné nájomné** sa stanovuje vo výške **1 400,- Eur**,
slovom: jedentisícštyristo eur.

**Čl. 5
Platobné podmienky**

- 1/ Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú čiastku nájomného **na rok 2022 za obdobie od 1.4. do 31.12. vo výške 1 050,- €** bankovým prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v ods. 3/ na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný **od roku 2023** vykonávať úhradu **ročného nájomného vo výške 1 400,- €** na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v mesiaci január.
- 3/ Úhrada nájomného a ostatných platieb za energie sa vykonáva iba **bankovým prevodom na účet prenajímateľa** - Prima banka Slovensko, pobočka Topoľčany, č. IBAN: SK02 5600 0000 0008 8666 9001.
- 4/ 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.
- 5/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 5 bod 1/ a 2/ prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 6

Úhrada energií a služby súvisiace s prenájmom

- 1/ Úhrada za dodávku plynu, vody a stočné sa bude vykonávať na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- 2/ Nájomca uhradí z vypočítaných nákladov obce /na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľa za plyn a vodu/ percentuálny poplatok **za spotrebu plynu vo výške 6 %, za spotrebu vody 16 % a stočné vo výške 16%.**
- 3/ Nájomca je povinný uzatvoriť si zmluvu o **dodávke elektrickej energie** s dodávateľom služieb podľa vlastného výberu.
- 4/ Za nedodržanie termínu splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej prenajímateľom /za energie/, môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania za každý oneskorený kalendárny deň vo výške 0.05 % z fakturovanej sumy.
- 5/ Nájomca je povinný uhradiť každý rok **miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu** na základe vystaveného rozhodnutia Obcou Prašice, podľa platného Všeobecne záväzného nariadenia.
- 6/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 6 v bode 2/,3/ a 5/, prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 7

Inflačná doložka

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného o infláciu oficiálne zverejnenú Slovenským štatistickým úradom, 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 nájomného zvýši výška ročného nájomného, uvedená v čl. 4 tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájomného 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/ Prenajímateľ v termíne do 30.4. príslušného roku oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného doručením faktúry, vystavenej na rozdiel zaplateného nájomného na príslušný rok a zvýšeným nájomným o mieru inflácie. Zvýšené nájomné je splatné podľa vystavenej faktúry a nájomca je povinný doplatiť nájomné na účet prenajímateľa.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa:

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a bežné užívanie.
- 2/ Hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, poisťuje prenajímateľ.

Práva a povinnosti nájomcu:

- 3/ Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory iba na účel dohodnutý v tejto zmluve, podľa čl. 2 bod 2/.
- 4/ Prenajaté nebytové priestory, ako aj hnuteľné veci, nemôže dať nájomca do prenájmu ani ich premiestňovať mimo prevádzkovú jednotku.
- 5/ Stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 6/ Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom priestorov.
- 7/ V prípade, že vinou nájomcu je spôsobená škoda - poisťná udalosť, vzniknutý finančný rozdiel po zaplatení poisťovňou znáša nájomca, ktorý je povinný tento rozdiel uhradiť prenajímateľovi.
- 8/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára a chrániť ich pred poškodením. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať **Štatút obce Prašice**.
- 9/ Nájomca sa zaväzuje svojou činnosťou nerušiť výkon práv ostatných nájomcov v uvedenej budove, ako aj výkon práv prenajímateľa.

- 10/ **Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou** prevádzkových miestností **do výšky 1 700,- €** si vykonáva nájomca na vlastné náklady bez nároku zníženia nájmu. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumie napr.: upratovanie prenajatých a spoločných priestorov, maľovanie, oprava podlahy, oprava WC a batérií, výmena batérií, prietokových ohrievačov a i.
- 11/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu (oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 1 700,- €) a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Všetky väčšie opravy, ktoré presiahnu výšku 1 700,- € sa môžu vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 12/ Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný vykonať fyzickú inventúru prenajatého majetku spolu s prenajímateľom.

Čl. 9 **Skončenie nájmu**

- 1/ Nájom môže skončiť: **a/ písomnou dohodou zmluvných strán**
b/ písomnou výpoveďou
- 2/ **Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3/ 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.
- 4/ Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní nájomného priestoru sa píše protokol.

Čl. 10 **Záverečné ustanovenia**

- 1/ Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
- 2/ Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy formou písomných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 3/ Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.

- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluva je zrozumiteľná, nie je uzatvorená v tiesni, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prašiciach, dňa 31.3.2022

Peter Lacika
Slnačná 1366/116
956 ice
ID: 43309 IČO: 1047168603

Nájomca: Peter Lacika



Prenajíateľ: Obec Prašice
v zastúpení
Erika Nemešová, starostka obce

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle §7 zákona NR SR č. 357/2015 Z. z.
Finančnú operáciu alebo jej časť: a) je možné - nie je potrebné vykonať
b) je možné - nie je možné v nej pokračovať
c) je potrebné - nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie

Meno a priezvisko zamestnanca zodpovedného za finančnú operáciu: LUDIA MIROVA

Dátum: 31.3.2022

Podpis: [Signature]

Finančnú operáciu alebo jej časť: a) je možné - nie je možné vykonať
b) je možné - nie je možné v nej pokračovať
c) je potrebné - nie je potrebné vymáhať poskytnuté plnenie

Meno a priezvisko štatutára, podpis: Erika Nemešová, starostka obce

Dátum: 31.3.2022

*nehodiace sa prečiarknuť