

O b e c P o h r a n i c e, 9 5 1 0 2 P o h r a n i c e

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

1/2012

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec P o h r a n i c e

Štatutárny zástupca: Bc. Ladislav Hajdu

IČO: 00308382

Bankové spojenie: VÚB ,a.s. Nitra

Č.ú.: 29028-162/0200

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy

Nájomca: PREDAJŇA – POTRAVÍNY

Štatutárny zástupca: Jaroslava Búšová

IČO: 46 644 776

bytom Pohranice č. 74

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy :

Činnosť povolená na základe: Osvedčenia o živnostenskom oprávnení č. ObU-NR-OZP-2012//03783-2 č.živnostenského registra 430-41323 zo dňa: 11.04.2012

Čl. 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/ktoré sú vo vlastníctve Obecného úradu Pohranice , ktoré sa nachádzajú na parcele č. 495/7 o výmere 57 m2 ,predajňa so súpisným č.178.

Príloha: - fotokópia LV č. 1643

- snímka z pozemkovej mapy

2. Z uvedenej výmery prenajímaná plocha predstavuje spolu 44,51 m2 /predajné a spoločenské priestory/.

Čl. 3

Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímaný priestor užívať ako predajňu s potravinovým tovarom a spoločenské priestory.

- predajné priestory 38,51 m2

- spoločenské priestory 6,00 m2

2. Nebytové priestory sa prenajímajú výlučne pre účely nasledovných činností: za účelom prevádzkovania predajne s potravinovým tovarom .

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:

určitú – *od:01.05.2012...*

do:30.04.2017...

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán

- výpoveďou z ktorejkoľvek strany, z dôvodov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou

b) nájomca, napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj v prenajatých priestoroch

c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby

d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

e) ak prejaví záujem o budovu Slovenská pošta, ukončí sa zmluva o prenájme nebytových priestorov do 3.mesiacov od dátumu prejavenia záujmu Slovenskou poštou

4. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.

5. Zmluvu je možné vypovedať okamžite ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného a nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov viac ako 1 mesiac, čo sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy.

6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 526/1990 Zb. o cenách, vyhl.č. 585/1990 Zb., uznesenia OZ č. 16 zo dňa 10.12.1999, bod č. 3, písmeno d/, a uznesením OZ č. 9/2005, bod 3, písm. D zo dňa 16.12.2005, a uznesením OZ č.11/2007, bod 3 zo dňa 16.11.2007 to nasledovným spôsobom:

Predajné, kancelárske priestory	9,23 €/m ²
výrobné, dielenské, skladové priestory	8,03 €/m ²
spoločenské, kultúrne priestory	6,30 €/m ²
ostatné priestory, provizória	4,68 €/m ²

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

Predajné priestory 38,51 m² x 9,23 € = 355,45 €
Spoločenské priestory 6,00 m² x 6,30 € = 37,80 €

Spolu ročné nájomné za nebytové priestory 393,25 €

Štvrt'ročné nájomné predstavuje sumu 98,31 €

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrt'rok vopred, vždy do 15.-eho dňa príslušného štvrt'roka poukazovať na účet prenajímateľa štvrt'ročné nájomné vo výške **98,31 €**.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady za služby spojené s užívaním (dodávky ,elektrickej a tepelnej energie), platí nájomca priamo dodávateľovi.
2. Náklady za služby spojené s užívaním vody bude nájomca platiť na základe refakturácie z faktúr od Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti Nitra štvrt'ročne od prenajímateľa.
3. Nájomca bude uhrádzať náklady spojené s napojením na obecnú kanalizáciu.
4. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.
5. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Čl. 7

Dojednania o technickom zhodnotení budovy.

V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do Vami prenajatých nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku Pohranice, v objekte obecného úradu.

V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. 8 Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č.. 562/05 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a v znení neskorších právnych predpisov o ochrane pred požiarmi, vyhlášky MV SR, č. 591/05 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších právnych predpisov o ochrane pred požiarmi ako aj o ostatných platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi , v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu pred požiarmi vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli zmluvou ponechané do užívania.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z.. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj o ostatných platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy jak v letnom tak i v zimnom období.

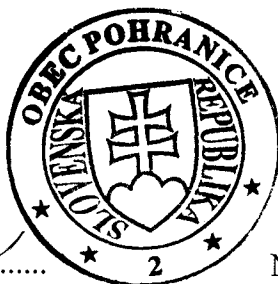
Čl. 9 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

V Pohraniciach,
dňa ..01.05.2012...

Prenajímateľ:

Bc.LadislavHajdu
starosta obce



Nájomca:

Jaroslava Búšová