

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 5/2011

---

## Čl. 1 Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Pohranice

Štatutárny zástupca: Bc. Ladislav Hajdu – starosta obce Pohranice

IČO: 00308382

DIČ: 2021252772

Bankové spojenie: VÚB – Nitra

Č.ú.: 29028-162/0200

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy:

**Nájomca:** Kaderníctvo a holičstvo: SALÓN ZUZKA

Štatutárny zástupca: Kristína Pindešová

IČO: 43 719 198

Rodné číslo: 856012/7103, bytom Pohranice č. 299

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Kristína Pindešová

Činnosť povolená na základe: Živnostenského listu ev.č.:

- OŽP-C/2007/08216-2/CRI číslo živnostenského registra 430-31940

## Čl. 2 Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti /nebytových priestorov/, nachádzajúcich sa na parc.č. 180 v kat. území obce Pohranice, parcela má výmeru 859 m<sup>2</sup>, kde je umiestnená budova pod popisným číslom 216 /časť bývalého učiteľského bytu/.

Príloha: - fotokópia LV

- snímka z pozemkovej mapy

2. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 33,02 m<sup>2</sup>, vlastníkom je prenájomca Obec Pohranice.

## Čl. 3 Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory užívať ako kadernícky salón a ostatné priestory. Prevádzková plocha je 33,02 m<sup>2</sup>.

2. Nebytové priestory sa prenájmajú výlučne pre účely nasledovných činností: za účelom prevádzkovania holičstva, kaderníctva a predaj drogistického tovaru.

## Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu na základe uznesenia OZ č.2/2011,bod č.3,písm.I.zo dňa 28.01.2011:

**01.01.2011**

určitú – od: .....

**31.12.2015**

do: .....

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

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 dohovorené 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. a uznesenia OZ č. 16 zo dňa 10.12.1999, bod č. 3, písmeno d/, uznesením OZ č.9/2005,bod 3, písm.d, zo dňa 16.12.2005 a uznesením č.11/2007 bod č.3 písm.D zo dňa 16.11 2007 , uznesení, č.2/2011,bod č.3,písm.I zo dňa 28.01.2011 a to nasledovným spôsobom:

kancelárske, predajné priestory .....	9,23 €/m <sup>2</sup>
výrobné, dielenské, skladové priestory .....	8,03 €/m <sup>2</sup>
spoločenské, kultúrne priestory .....	6,30 €/m <sup>2</sup>
ostatné priestory, provizória .....	4,68 €/m <sup>2</sup>

2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

výrobné, skladové priestory ..... 17,20 m<sup>2</sup> x 8,03 € = 138,13 €  
spoločenské ..... 15,82 m<sup>2</sup> x 6,30 € = 99,67 €

---

**Spolu ročné nájomné za nebytové priestory 237,80 €**

**Mesačné nájomné predstavuje sumu ..... 19.82 €**

**Štvrt'ročné nájomné predstavuje sumu ..... 59.45 €**

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 **59,45 €**.

#### **Čl. 6**

##### **Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

1. Vyúčtovanie odberu vody uskutoční prenajímateľ mesačne podľa skutočne nameranej spotreby.
2. Ostané náklady za služby spojené s užívaním (dodávka elektrickej a tepelnej energie), platí nájomca priamo dodávateľovi.
3. Pre nasledujúce roky cenu nájmu stanoví prenajímateľ na základe platných právnych predpisov.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

#### **Čl. 7**

##### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a/ zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych siet'ach a v prípade prerušenia dodávky vody, el. energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať náhradnú dodávku.
  - b/ prenechať nájomcovi prenajatý nehnuteľný majetok v stave spôsobilom na užívanie
  - c/ zabezpečiť odvoz biologického odpadu a tuhého komunálneho odpadu
  - d/ prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súvislosti so zmenami cenových predpisov, príp. zmenami cien tovarov, prác a služieb. Zmeny cien musia byť písomne oznámené a platia odo dňa účinnosti zmien cenových predpisov

#### 4. Nájomca sa zaväzuje:

- a/ uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatého priestoru
- b/ predmet nájmu môže dať do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa
- c/ každú zmenu v prenajatých priestoroch oproti pôvodnému stavu vopred konzultovať s prenajímateľom a uskutočniť ju len po jeho písomnom súhlase na náklady nájomcu
- d/ pracovnú dobu dodržiavať podľa schválenej prevádzkovej doby
- e/ zabezpečiť poistenie prenajatých priestorov a zariadenia na vlastné náklady
- f/ škody vzniknuté pri prevádzkovaní prenajatých priestorov zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od ich vzniku
- g/ udržiavať prenajatý majetok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- h/ užívať prenajatý majetok na účel dohodnutý v zmluve a neprenajímať ho bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa
- i/ hradiť náklady spojené s udržiavaním hmotného majetku v plnom rozsahu
- j/ bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak zodpovedá za škodu
- k/ umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie za účelom kontroly prenajatého majetku a dodržiavania tejto zmluvy.
- l/ po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory a hmotný majetok v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
- m/ uhrádzať nájomné v lehote stanovenej v tejto zmluve

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné prevádzkové náklady bude znášať vo svojich nákladoch nájomca.

### Čl. 8

#### Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem z odboru požiarnej ochrany, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli zmluvou ponechané do užívania v dohodnutom pomere.
2. Nájomca preberá na seba a na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ďalších záväzných právnych predpisov a technických noriem BOZP týkajúce sa ním používaných priestorov a jeho zamestnancov.
3. Nájomca je povinný udržiavať okolie prenajatej budovy v letnom i v zimnom období so starostlivosťou riadneho hospodára, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia spotrebiteľov (občanov).
4. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu plnenia nájomnej zmluvy.

**Čl. 9**  
**Závěrečné ustanovenia**

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.

V Pohraniciach,

dňa 31.01.2011

Nájomca: ..... *Pindera* .....



Prenajímateľ: ..... *Hajdu* .....

Ladislav Hajdu  
starosta obce

*príjemca: dňa 10.2.2011*  
*Pindera*