

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Dunajská Lužná**
Jánošíkovská 466/7
900 42 Dunajská Lužná
IČO: 00400009
DIČ: 2020663755
Bankové spojenie:
zastúpená: Štefan Jurčík, starosta obce Dunajská Lužná

Obecný úrad DUNAJSKÁ LUŽNÁ	
Podacie číslo: 41-1283/2012	
Došlo dňa: - 5 - 04 - 2012	
Registratúrna značka:	Skartačný znak a lehota.
Prílohy: 2	Vybavuje:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Názov:** **Róbert Rigó**
Ulica: Křížna 247/8
Obec: 900 42 Dunajská Lužná
IČO: 11697857
DIČ: 1020235942
Bankové spojenie:
zastúpená: Róbert Rigó

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť nebytových priestorov, o výmere **88 m²**, nachádzajúcich sa v objekte nehnuteľnosti obce Dunajská Lužná, na Nám. sv. Martina 62/4 v Dunajskej Lužnej, na pozemku pare. č. 173/2, v katastrálnom území Nové Košariská, zapísanej na liste vlastníctva č. 740, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť. Predmetom nájmu sú miestnosti č. 2, č. 4, č. 5 a 1/3 spoločných priestorov.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom registri, na kancelárske účely a predajňu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 4 rokov, **od 01.01.2012 do 31.12.2015.**

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **50,00 EUR** (slovom päťdesiat Eur) za 1 m² prenajatej plochy/ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného **366,67 EUR** (slovom tristošesťdesiatšesť Eur 67/100 centov) za celý predmet nájmu mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, mesačnými zálohovými platbami vo výške **70,00 EUR**.
2. Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 5 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka plynu, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájomom bude uhrádzaná zálohovo vo výške **70,00 EUR**, a to mesačne spolu s nájomným. Nájomca uhrádza:
 - a) náklady za dodávky plynu v pomernej časti podľa plochy prenajatého nebytového priestoru,
 - b) dodávku elektrickej energie podľa podružného merača spotreby elektrickej energie,

- c) vodné a stočné podľa podružného merača spotreby vody (50% rozdielu medzi hlavným meračom a podružnými meračmi),
 - d) odvoz a likvidáciu TKO si zabezpečuje a hradí nájomca,
 - e) pevnú telefónnu linku a internet si zabezpečuje a hradí nájomca.
3. V prípade, ak na základe štvrťročných vyúčtovaní skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa vyúčtovania a predloženia faktúry zo strany prenajímateľa. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.
4. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájomom spojených.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
- a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - b) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - c) poistiť budovu.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany.
9. Nájomca zodpovedá za vybavenie priestorov požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
10. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov:
 - a) ak je nájomca v omeškaní o viac ako tri mesiace s platením nájomného,
 - b) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok a pokoj,
 - c) ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore so zmluvou,
 - d) ak bolo uznesením obecného zastupiteľstva rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby,
 - e) nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na nájom predmetnej nehnuteľnosti na ďalšie obdobie, ak svoj záujem najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. tejto zmluvy písomne oznámi prenajímateľovi.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dunajskej Lužnej, dňa 5.4.2012

V Dunajskej Lužnej, dňa 1.3.2012

.....
Róbert Rigó

.....
Štefan Jurčík
starosta obce

Prílohy:
1. List vlastníctva
2. Situačný náčrt

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Senec

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ LUŽNÁ

Dátum vyhotovenia 23.03.2012

Katastrálne územie: Nové Košariská

Čas vyhotovenia: 14:23:21

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 740

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
173/ 2	354	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5	, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
62	173/ 2	11	materská škola		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Dunajská Lužná, 900 42, Dunajská Lužná, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	V-512/97 -na parc.č.140/3
Titul nadobudnutia	11C 134/95,Co 470/96
Titul nadobudnutia	Zákon č.138/91 Zb. -k parc.č.139/2,139/3
Titul nadobudnutia	V 1913/99,V 1914/99
	GP 11909561-48/99
Titul nadobudnutia	V2677/98-na par.č.343/2
Titul nadobudnutia	V5/00
Titul nadobudnutia	V 382/01
Titul nadobudnutia	V 380/01
Titul nadobudnutia	Dar V-1288/02
Titul nadobudnutia	V 1646/2002 - Zámenná zmluva
Titul nadobudnutia	rozh.č.72-21/02
Titul nadobudnutia	V 3076/02-dar
Titul nadobudnutia	V 3948/02-zámena
Titul nadobudnutia	V 982/03-dar
Titul nadobudnutia	V 2244/03-dar
Titul nadobudnutia	rozhodnutie o určení súp.č.2354,2355,2356,2357,2358/03

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

ICO :

Titul nadobudnutia	V 4222/03 zo dňa 5.2.2004-dar
Titul nadobudnutia	delimitačný protokol na základnú školu na p.č.242/1
Titul nadobudnutia	V 1654/04 zo dňa 8.7.2004-vysporiadanie spoluvlastníctva
Titul nadobudnutia	V 3374/04 zo dňa 4.3.2005-dar
Titul nadobudnutia	Oznámenie OÚ č. 449/2005
Titul nadobudnutia	Oznámenie OÚ č. 3430/2005
Titul nadobudnutia	Oznámenie OÚ č. 3429/05
Titul nadobudnutia	Zámena V 3043/05 zo dňa 26.10.2005
Titul nadobudnutia	Zámena V 3042/05 zo dňa 26.10.2005
Titul nadobudnutia	Zámena V-4493/2005 zo dňa 17.3.2006
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-5758/06 zo dňa 14.5.2007
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V-5490/07 zo dňa 26.5.2008
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o urč.s.č.: 4723/08 zo dňa 16.12.2008, Z-107/09
Titul nadobudnutia	Potvrdenie o vydaní súp.č. 4721/08 zo dňa 16.12.2008, Z-1524/11

Tituly nadobudnutia LV:

V 721/94 - na parcely c.74,1215,1217,1218,1219,1308 a 1309
V 999/94 - na parcely c.73,75,1310,1311/1,1311/2,1312
V 1138/94 - k parceliam 86/1,1134/1
V 1035/94 - na parc.1130/5
Kúpa V-2397/98 -k parc.č.1122
Výmer č.3014/48-1

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Státneho fondu rozvoja bývania, IČO: 31749542 na zabezpečenie zmluvy č.108/3938/2002 podľa V 4012/03 zo dňa 13.11.2003 na stavby č.s.1526 na p.č.73/9,č.s.1527 na p.č.73/10,č.s.1528 na p.č.73/11,č.s. 1529 na p.č.73/12,č.s.1530 na p.č.73/13
- 1 Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR,IČO: 31751067 na zabezpečenie zmluvy č.981-520-2002 podľa V 2364/04 zo dňa 16.11.2004 na p.č.73/9,10,11,12,13 a stavby č.s.1526 na p.č.73/9,1527 na p.č.73/10,1528 na p.č.73/11,1529 na p.č.73/12 a 1530 na p.č.73/13
- 1 Vecné bremeno viaznúce na p.č 1177/1 in rem v prospech vlastníkov p.č. 1118/4,1118/500,1118/501,1118/502 a 1118/503 vybudovať na p.č. 1177/1 inžinierske siete, a to vodovod a kanalizáciu, mať inž.siete tam umiestnené, prevádzkovať a užívať inž. siete umiestnené na tomto pozemku, uskutočňovať opravy a údržbu inž. sietí, realizovať na tomto pozemku stavebné práce súvisiace s vybudovaním, opravami a údržbou vyššie uvedených inž. sietí a za účelom uskutočňovania uvedených oprávnení v primeranom rozsahu a na primeraný čas vstupovať na p.č. 1177/1 podľa zmluvy V-833/10 zo dňa 26.3.2010

Iné údaje:

GP191-5/94
GP 9/99
GP1/1999
GP 83/2000
GP 129/01
GP 17/2002
GP 19/02
GP 93/02
GP43/03
GP 163/04
GP 51/03
Gp č. 36/2004
Gp č. 24/2005
Gp č. 5013
GP 121/2004-59/06
Geometrický plán FENCL s.r.o.č.30/07 zo dňa 4.7.2007. - V 5962/07
Odstránenie dielov, R-607/10

- 1 GP10 919 511-35/97
- 1 Gp č. 86/2005
- 1 Gp č. 87/05

- 1 GP č. 97/2006 zo dňa 30.7.2007, č. overenia 1061/07
- 1 GP č. 19/2007 zo dňa 20.7.2007, č. overenia 1181/07
- 1 GP č. 18/09 zo dňa 18.1.10, č. overenia 45/10
- 1 Oprava rozhodnutím X-155/08

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

18. 45 4.500

22

22

16,5 m

Метод 2

۱۰۵

53

9,2

PIVNICA

20

YCHOD

KUPELKA

POYALA

353

52 m²

15m²

25m

25 m²

4.5

५३

١٠٠

٧٠