**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. \_\_/2023**

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Závod**

**Sokolská 243, 908 72 Závod**

**zast. Radomír Ševeček, starosta obce**

**IČO: 00310158**

**DIČ: 2020380131**

**Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.**

**číslo účtu (IBAN): SK97 5600 0000 0032 0325 0003**

ďalej len „ prenajímateľ"

Nájomca:

**zast.**

**IČO:**

**DIČ:**

**Bankové spojenie:**

**číslo účtu (IBAN):**

ďalej len „ nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

**Čl. 1**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti v obci Závod č.688, parc. č. 528 registra C, zapísanej na LV č. 1465, druh stavby: budova obchodu a služieb vo výmere 153 m2.

2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely podnikania.

3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na prevádzku maloobchodnej prevádzky – predajňa priemyselného tovaru (drogéria, papiernictvo, školské potreby)

**Čl. 2**

**Podmienky**

1. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.

2. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.

**Čl. 3**

**Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 1.1.2024 do 31.12.2024 s možnosťou predĺženia doby nájmu prednostne s nájomcom.

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Čl. 3, bodu 1, tejto zmluvy.

b)dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému  
v tejto dohode.

c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení  
§ 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených  
v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák.  
č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

7. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 28.02. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania.

**Čl. 4**

**Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť' nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne **– štvrťročne, vždy do 25. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka** na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN) SK97 5600 0000 0032 0325 0003.

2. Výška nájomného a preddavku za služby je uvedená v prílohe č. 1***.***

3.V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 eura za každý, a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

**Čl. 5**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1.Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. 1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú stanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania, prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu a pod. Nájomca musí o úpravy prenajímateľa požiadať vopred písomne, pričom v žiadosti podrobne špecifikuje predmet úprav.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru (drobné opravy a bežné udržiavacie práce) do sumy najviac 150,00 EUR (slovom: stopäťdesiat eur) mesačne.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, ktoré podľa odhadu presiahnu 150,00 EUR (slovom: stopäťdesiat EUR) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.

6. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

7. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Ak dôjde z akéhokoľvek dôvodu ku skončeniu tejto Zmluvy, nebude mať táto skutočnosť vplyv na záväzky zmluvných strán, ktoré z povahy veci majú ostať zachované aj po skončení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné po skončení Zmluvy vysporiadať si vzájomné záväzky, ktoré im vznikli počas trvania tejto Zmluvy.

**Čl. 6**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Závode dňa:................ V ........................... dňa:.................

………….......... ……………...............

Radomír Ševeček nájomca

starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1 Výška nájomného

Príloha č. 2 Čestné vyhlásenie

Príloha č. 3 Ponuka

Príloha č. 1

Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje vo výške : XX EUR slovom) za 1 (jeden) rok.

**Ročná úhrada:**

Nájomné XX EUR

Preddavok za plyn 480,00 EUR

**Štvrťročné úhrady:**

Nájomné XX EUR

Preddavok za plyn 120,00 EUR

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Spolu za štvrťrok XX EUR

V nájomnom nie sú zahrnuté výdavky na elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu a pod.