

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č.

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ust. § 663 a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Záhorská Ves**
Hlavná 29/184, 900 65 Záhorská Ves
zastúpená: JUDr. Boris Šimkovič – starosta obce
IČO: 00305219
bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK56 7500 0000 0040 2866 1917

ďalej len „prenajímateľ“

a

- 2. Nájomca**

ďalej len „nájomca“

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - Stavby so súpisným číslom 39, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 101/2 o výmere 412 m², zastavané plochy a nádvoria, druh stavby – rodinný dom,
Zapísanej na LV č. 1097, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách, okres Malacky, obec Záhorská Ves, katastrálne územie Záhorská Ves – ďalej len „nehuteľnosť“.
- Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa **prenechať na užívanie nájomcovi nebytové priestory o celkovej výmere 39,32 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi za užívanie nebytových priestorov dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby.
- Účelom nájmu je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi do užívania v súlade s jeho predmetom činnosti v zmysle zápisu v príslušnom registri ku dňu podpisu tejto.

Čl. II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajíateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán (napr. v prípade vykonania dohodnutých stavebných úprav). V prípade, ak v dôsledku vykonania dohodnutých stavebných úprav došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu, nájomca nemá po ukončení tejto Zmluvy nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s takýmito stavebnými úpravami.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu od stavu zodpovedajúcemu obvyklému opotrebeniu, môže prenajíateľ požadovať od nájomcu primerané finančné vyrovnanie.

Čl. III.

Nájomné, zálohové platby a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bude nájomca prenajíateľovi uhrádzať nájomné a zálohové platby dohodnuté podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomné, ktoré je nájomca povinný platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu je stanovené vo výške 124,- € (slovom jednostodvadsaťštyri eur) za jeden kalendárny mesiac.
3. Nájomca sa spolu s nájomným zaväzuje uhrádzať aj zálohové platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom: kúrenie, EE, voda, vývoz splaškových vôd. Zálohové platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom sú stanovené vo výške 200,- € (slovom dvesto) za jeden kalendárny mesiac.

Vyúčtovanie reálnych nákladov za služby poskytované v súvislosti s nájmom predmetu nájmu vykoná prenajíateľ vždy raz ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

4. Nájomca je povinný uhrádzať prenajíateľovi nájomné a zálohové platby mesačne, vždy najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom a zálohové platby platia, počnúc odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
5. Nájomca môže poukazovať platby nájomného a zálohových platieb prenajíateľovi bezhotovostným prevodom z bankového účtu nájomcu na bankový účet prenajíateľa č. IBAN: SK56 7500 0000 0040 2866 1917, pričom dňom riadne a včas vykonanej úhrady sa v takomto prípade považuje deň zadania príkazu na odpísanie finančnej sumy zodpovedajúcej sume nájomného a zálohových platieb v prospech bankového účtu prenajíateľa.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa nájomné a zálohové platby platia alebo uvedie mesiac, za ktorý už boli uhradené alebo z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude takouto úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajíateľ sám. Prenajíateľ v takomto prípade pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku voči nájomcovi vyplývajúcu zo Zmluvy.

7. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako tri mesiace, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť túto Zmluvu spôsobom podľa čl. V. tejto Zmluvy.
8. V prípade omeškania s platením nájomného zo strany nájomcu si prenajímateľ môže uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a preberá ho do svojho dočasného užívania.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase troch mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto Zmluvy umožní vstup do predmetu nájmu povereným osobám prenajímateľa a záujemcov o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení zo strany prenajímateľa. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať inému predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo do podnájmu.
7. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.
8. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu a primerane aj na priečelí nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v tejto Zmluve.
9. Nájomca a prenajímateľ sú povinní dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce im z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi,

predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedajú zmluvné strany za všetky škody, ktoré boli dôsledkom porušenia ich povinností spôsobené resp. sankcie, ktoré im boli uložené.

10. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že akékoľvek písomnosti budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
12. V zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania tohto zmluvného vzťahu.
13. V prípade živej pohromy je nájomca po dobu nevyhnutne potrebnú oslobodený od platenia nájomného a zálohových platieb.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky.
3. Výpovedná lehota tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomcu je minimálne 2 mesiace.
4. Táto Zmluva zaniká výlučne:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení platnosti tejto Zmluvy,
 - c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov porušenia zmluvných povinností podľa tejto Zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1994 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky prenajímateľa.
4. Táto Zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred jej podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží po 1 vyhotovení, z ktorých každá má platnosť originálu.
6. Akékoľvek zmeny obsahu tejto Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.

V Záhorskej Vsi dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Záhorská Ves
JUDr. Boris Šimkovič

.....