



NÁJOMNÁ ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľom: OBEC ZÁVOD - Obecný úrad
Zast. starostom obce Ing. Petrom Vrablcom
Sokolská 243
908 72 Závod
IČO: 310158
DIČ: 2020380131
Bankové spojenie: PKB Malacky
Číslo účtu: 3203250003/5600

a

Nájomcom : Hung Tran
Mierové nám. 2421/14
901 01 Malacky
IČO:
DIČ: 3020286742

I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom domu – nebytového priestoru, v obci Závod, súpisné číslo domu 758, budova Domu služieb Závod.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca predmetného nebytového priestoru používal priestory na podnikateľskú činnosť – **PREDAJŇA TEXTILU A OBUVI**.
3. Na prenajatie nebytového priestoru uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy, dal súhlas podľa § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov obec Závod – Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 99/2013 zo dňa 12. 12. 2013.

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory v dome č. 758, uvedené v článku I. na dohodnutý účel, podľa článku I. bod 2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 1209,59 EUR/rok. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrtročných splátkach. Prenajatá plocha 41,71 m².

2. Ročná úhrada:

nájomné	1209,59 EUR
elektrina	200,00 EUR
Spolu:	1409,59 EUR

3. mesačná úhrada:

nájomné 1. štvrťrok	302,39 EUR
nájomné 2. štvrťrok	302,40 EUR
nájomné 3. štvrťrok	302,40 EUR
nájomné 4. štvrťrok	302,40 EUR
elektrina – štvrťrok	50,00 EUR

-
- Mesačná úhrada za nebytový priestor je splatná do 15.dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
 - Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa.
 - Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote úhradu alebo vyúčtovanie úhrady za spotrebu plynu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 - Platba za dodávku plynu, vody a poplatok za tvorbu odpadu sa platia samostatne.

**IV.
Doba nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu **u r č i t ú** od 1. marca 2014 do 31. decembra 2017 s možnosťou predĺženia prednostne s nájomcom.

**V.
Skončenie nájmu**

- Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
- Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje kľud a poriadok,
 - nájomca prenecháva uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajímal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

**Článok VI.
Osobitné dojednania**

- Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním v budove (všetky vnútorné – maľovanie, elektro, kúrenie a pod.) sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady . Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom NP:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich z § 32 vyhl.č.82/1996 Z. z.,
 - sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci
6. Poistenie prenajatého NP si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Nájomca nie je oprávnený užívať priestory na iné účely ako je uvedené v článku 1.- 2.
9. Obe zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami OZ, upravujúcimi túto problematiku.

VII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. februára 2014.

V Závode dňa 3. 1. 2014


.....
Prenajímateľ:




.....
Nájomca: