Príloha č. 3

**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 116 m2.

2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na prevádzku verejnej lekárne.

**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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sa stanovuje podľa platného všeobecne záväzného nariadenia obce Závod o výške nájmu za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vo výške 580,00 EUR (slovom: päťstoosemdesiat eur) za 1 (jeden) rok.***.***

**Ročná úhrada:**

Nájomné 580,00 EUR

**Štvrťročné úhrady:**

Nájomné 145,00 EUR

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

Spolu za štvrťrok 145,00 EUR

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

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 2 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 Čestné vyhlásenie

Príloha č. 2 Ponuka