

**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 :** Viera Gašparovičová  
900 53 Pernek 58  
IČO: 37444689  
DIČ: 104133035

**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 – **Mäsiarstvo**.
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. 100/2013 zo dňa 12. 12. 2013.

**II.**

**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenajíma 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 2.400,- EUR/rok. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrtročných splátkach. Prenajatá plocha 41,71 m<sup>2</sup>.

**2. Ročná úhrada:**

nájomné	2.400,00 EUR
elektrina	800,00 EUR
<b>Spolu:</b>	<b>3.200,00 EUR</b>

**3. Štvrťročná úhrada:**

nájomné 1. štvrťrok	600,00 EUR
nájomné 2. štvrťrok	600,00 EUR
nájomné 3. štvrťrok	600,00 EUR
nájomné 4. štvrťrok	600,00 EUR
elektrina – štvrťrok	200,00 EUR

4. Mesačná úhrada za nebytový priestor je splatná do 15.dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa.
6. 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.
7. Platba za dodávku plynu, vody a poplatok za tvorbu a likvidáciu odpadu sa platia samostatne.

**IV.**

**Doba nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu **u r č i t ú** od 26. mája 2014 do 31. decembra 2017 s možnosťou predĺženia prednostne s nájomcom.

**V.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. 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 omeškani s platením dohodnutých úhrad,
  - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
  - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
  - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

**Článok VI.**

**Osobitné dojednania**

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním v budove (všetky vnútorné – maľovanie, elektro, kúrenie a pod.) sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
2. 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 činnosti 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 I.- 2.
9. Obidve 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. Záverečné 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 26. mája 2014.

V Závode dňa 19. 5. 2014

  
.....  
Prenajímateľ:

  
Viera Gašparovičová  
Mäsiarstvo - MY & VY  
pr. Dom služieb 759, Závod 908 72  
Nájomca: IČO: 37 444 689  
DIČ: 1045233035