Návrh

**Zmluva o nájme**

**nebytových priestorov**

**medzi:**

**prenajímateľom:** Obec Hontianska Vrbica

so sídlom : Hontianska Vrbica č. 267, 93555

zastúpená : Ondrej Labant starosta obce

IČO : 00306975

DIČ : 2021023565

Bankové spojenie Prima banka a.s Slovensko

IBAN : SK73 5600 0000 0071 0731 4001

  **a**

**nájomcom:**

so sídlom :

zastúpená :

IČO :

DIČ
bankové spojenie

IBAN :

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe vyhodnotenia výsledkov OVS. Vlastník prenecháva užívateľovi nebytové priestory na užívanie za týchto podmienok:

I.

Predmet zmluvy o nájme

1.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v LV č.1, v k. ú. Hontianska Vrbica ako budova na pozemku parc. KNC č. 791/1 so súpisným číslom 6.

 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá.

 - priestor pre kancelárie, školiace stredisko alebo ambulancia o výmere 175m2

1.2. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaného nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.

II.

Účel nájmu

2.1. Nájomca je oprávnený hore uvedené nebytové priestory využívať ako ...................................

2.2. Nájomca nemôže nebytový priestor dať do podnájmu iným nájomcom.

III.

Doba nájmu

3.1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú trvaní od....................... do................ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami

 a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na VCRZ.

IV.

Spôsob ukončenia nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

4.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

 a) dohodou zmluvných strán

 b) výpoveďou v zmysle čl. IV. ods. 4.1.

 c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok.

V.

Výška, splatnosť nájomného, služby a spôsob ich platby

5.1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. I. zmluvy nasledovne:

 Popis výmera v m² eur/m² ročná sadzba

 --------------------------------------------------------------------------------------------------------

Napr. Priestor pre kancelárie,

 školiace stredisko, 175 m² ......... eur ........... eur

 ambulancia

 --------------------------------------------------------------------------------------------------------

 **Mesačné nájomné predstavuje čiastku: ............ eur.**

Výška nájomného za 1 m² takto stanovená platí podľa hore uvedených predpisov.

5.2. Výška úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov / elektrická energia , plyn, voda, pevná linka / bola medzi účastníkmi zmluvy dohodnutá tak, že nájomca za uvedené služby bude platiť zálohovo spolu s úhradou nájomného za nebytové priestory mesačne. Prípadné ďalšie služby sa vyúčtujú spoločne pri vyúčtovaní nákladov za poskytované služby dodávateľmi. Náklady za poskytované služby prenajímateľ bude účtovať v cenách platných v čase účtovania dodávateľmi.

 Služby eur / mesiac eur / rok

 --------------------------------------------------------------------------------------------------------

 Elektrická energia 64,00 eur 768,00 eur

 Plyn 115,00 eur 1380,00 eur

 Voda 7,00 eur 84,00 eur

 Pevná linka 2,00 eur 24,00 eur

 --------------------------------------------------------------------------------------------------------

 Spolu záloha za služby:  **188,00 eur**  2256,00 eur

5.3. Nájomca bude platiť nájomné a zálohu za služby podľa bodu 5.1. a 5.2 bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:

 mesačný nájom **........... eur**

 mesačná záloha za služby  **188,00 eur**

 -----------------------------------------------------------------------------------------------------

 Celkom mesačný nájom a služby **........... eur**

 **slovom: ...................................................**

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba za nájom a služby bude uhrádzaná ako mesačný zálohový predpis vo výške **............ eur** vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca.

5.5. Ročné vyúčtovanie za dodávku služieb bude zo strany prenajímateľa fakturované do **30.03**. nasledujúceho roka.

5.6. Nezaplatenie nájomného a zálohy za poskytované služby v dohodnutej lehote a prípadné nedoplatky podľa tejto zmluvy sa klasifikujú ako podstatné porušenie povinností nájomcu.

5.7. V prípade neuhradenia nájomného a zálohy za poskytované služby a prípadných nedoplatkov za poskytované služby prenajímateľ môže účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

VI.

Podmienky nájmu

6.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, ktoré sú záväzné a s ktorými bol nájomca pred podpísaním zmluvy o nájme oboznámený.

6.1.1. Nájomca je povinný strpieť používanie socialnych zariadení počas organizovania podujatia obcou Hontianska Vrbica v areáli. Uskutočnenie podujatia vrátane jeho termínu bude nájomca vopred informovaný prenajímateľom.

6.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia obce, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zákon č. 478/2002 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.

6.3. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. . Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatého objektu.

6.4. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatom objekte, alebo ktorý vznikne v areáli - objekte vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov či osôb, ktorým umožnil vstup do areálu - objektu. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o ochrane pred požiarmi v platnom znení. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a za ich dodržiavanie aj zodpovedá.

6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatom objekte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy na prenajatom objekte, ktoré si nájomca zrealizuje na vlastné náklady s písomným súhlasom prenajímateľa budú bez nároku na ich kompenzáciu.

6.6. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých objektoch na svojich vnesených zariadeniach všetky revízie v zmysle zákonov a predpisov o revíziách na vlastné náklady.

6.7. Nájomca sa podpisom zmluvy zaväzuje, že umožní prenajímateľovi preverenie dodržiavania podmienok zmluvy o nájme, ak o to prenajímateľ požiada, sprístupní prenajaté priestory.

6.8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6.9. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I  zaistí nájomca na svoje náklady so súhlasom prenajímateľa. Ostatné opravy priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaisťuje a hradí prenajímateľ.

VII.

Ostatné ustanovenia

7.1. Poistenie zariadenia, majetku nájomcu, ochrana majetku osôb a pod. nie je predmetom zmluvy o nájme. Tieto si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

7.2. Nájomca je povinný oznámiť zmenu údajov na jeho strane do jedného mesiaca odo dňa vzniku týchto skutočností.

7.3. Nájomca je povinný označiť si prevádzku svojím menom a presnou adresou a súhlasí so

 spoločným, rovnakým označovaním prevádzok len na vyhradenom mieste.

7.4. Prípadnú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikne v dôsledku nedodržania ustanovení tejto zmluvy, alebo iných právnych predpisov, nariadení a noriem platných na území obce Hontianska Vrbica, znáša v plnom rozsahu nájomca.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1. Práva a povinnosti vyplývajúce nájomcovi zo zmluvy prechádzajú na nájomcu dňom podpísania zmluvy.

8.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien - Občiansky zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa ich týkajú.

8.3. Obsah zmluvy o nájme je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

8.5. Zmluva o nájme je vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie prenajímateľ.

V Hontianskej Vrbici V Hontianskej Vrbici

......................................... .........................................

Ondrej Labant

starosta obce

(za prenajímateľa) (za nájomcu)