

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

OBEC MOTEŠICE

Machnáčska 288, 913 26 Motešice

IČO: 00311804

DIČ: 2021079786

č. účtu : 0606241001/5600, Banka Prima

zastúpený: Ing. Martin Mach, starosta obce

/ďalej len „prenajíateľ“ /

a

Nájomca :

I.M.D.K. predajne, s.r.o.

M. Turkovej 22, 911 08 Trenčín

IČO : 46031545

DIČ : 2023214820

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu

Trenčín, odd. Sro, vložka č. 24201/R

č. účtu : 4014491339/7500, ČSOB, a.s.

zastúpený : Igor Mésaroš, konateľ spoločnosti

/ďalej len „nájomca“ /

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – predajne, nachádzajúcich sa v budove súp. č. 83 postavenej na C-KN parcele č. 925/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2716 m², ktoré nehnuteľnosti sú evidované na LV č. 1 vedenom Okresným úradom v Trenčíne pre k.ú. Horné Motešice.
2. Celková plocha predmetu nájmu je 16,5 m².
Prenajaté nebytové priestory sú graficky vyznačené na priloženom pláne.
3. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ do užívania nájomcovi predmet nájmu, ktorý je špecifikovaný v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajíateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom tak, ako je uvedené nižšie.
4. Prenajíateľ vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k vyššie uvedenej budove a predmetu nájmu nie je nijako obmedzené vecnými bremenami, inými vecnými právami či inými právami tretích osôb, ktoré by bránili dohovorenému užívaniu podľa tejto zmluvy. Predmetné nebytové priestory sú prenajímané v prevedení zodpovedajúcom rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a prenajíateľ vyhlasuje, že touto zmluvou prenajaté nebytové priestory, ktorých určenie na užívanie je dané kolaudačným rozhodnutím, sú plne spôsobilé a určené na dohovorené užívanie.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu pre účely zriadenia predajne pekárenských výrobkov, potravinárskeho sortimentu, alko – nealko a cigariet.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 16.12.2013.
2. Prenajímateľ je povinný riadne odovzdať nájomcovi nebytové priestory na užívanie najneskôr 13.12.2013.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške **700 EUR ročne**.
2. Nájomné je nájomca povinný hradiť dva krát ročne vždy šesť mesiacov vopred na základe faktúry a tejto zmluvy, a to prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platbu nájomného je nájomca povinný označiť vo variabilnom symbole číslom faktúry, resp. svojim IČO (ak platí automaticky na základe zmluvy).
3. V nájmomnom nie sú zahrnuté platby za služby s nájmom spojené, a to spotreba elektrickej energie, vodné a stočné a náklady s vodným a stočným vzniknuté, poplatky za odvoz o zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktoré budú hradené takto :

A) Elektrická energia

Za dodávku elektrickej energie na základe vyúčtovacej faktúry za 1m² prenajatej plochy.

B) Vodné a stočné

Bude fakturované mesačne, do 5 dňa nasledujúceho mesiaca na vyúčtovacej faktúry za 1m² prenajatej plochy.

K odstavkam v dodávke vody môže dôjsť v nasledovných prípadoch:

- prerušenie dodávky zo strany dodávateľa vody
- prerušenie z dôvodu havarijných stavov a na zamedzenie prípadného vzniku škôd na nevyhnutne potrebný čas
- pri plánovaných výmenách meracích zariadení, opravách a pod na zákl. predchádzajúceho upozornenia

C) Vývoz smetí

Zabezpečí prenajímateľ. Po zaplatení poplatku za vývoz a likvidáciu komunálneho odpadu požiada o pridelenie smetnej nádoby.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady vo výške do 30 €/mesačne alebo 360 €/ročne.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. V predmetných priestoroch nesmie skladovať prchavé, horľavé, omamné, toxické látky.
6. Nájomca zabezpečí po predchádzajúcej výzve prenajímateľa umožnenie vstupu prenajímateľa z dôvodu vykonania kontrol, a to na dobu nevyhnutne nutnú a za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude odstraňovať všetky nedostatky a závady vzniknuté na budove tak, aby nájomca mohol nerušene užívať nebytový priestor na účel, na ktorý bol prenajatý.
8. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenájomcu.
9. Nájomca je oprávnený po celú dobu trvania tejto nájomnej zmluvy užívať nebytové priestory a prenajímateľ je povinný mu takéto používanie po celú dobu trvania nájmu umožniť. Prenajímateľ je tiež povinný nájomcovi umožniť po celú dobu trvania nájmu nerušený a neobmedzený prístup k nebytovým priestorom. Nebytové priestory a prístupové komunikácie k nim sú oprávnení užívať tiež zákazníci nájomcu.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať po celú dobu trvania nájmu všetky služby spojené s nájmom. V prípade nemožnosti dohodnutého poskytovania služieb prenajímateľa z dôvodov zásahu vyššej moci je prenajímateľ povinný obnoviť poskytovanie služieb podľa svojich obvyklých možností bezprostredne potom, čo odpadne prekážka, ktorá tomu bránila.
11. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením označenia nájomcu, vrátane reklamného loga na mieste odsúhlasenom s prenajímateľom.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu a tiež uhrádzať poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza prenajímaný nebytový priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:
 - pre prípad poškodenia alebo zničenia nehnuteľnosti živelnou udalosťou
 - pre prípad poškodenia alebo zničenia skla.Poistenie nad uvedený rozsah, teda poistenie majetku nájomcu proti poškodeniu alebo zničeniu z akéhokoľvek dôvodu je povinný zabezpečiť si nájomca sám.

Článok VII.

Požiarna ochrana, BOZP

1. Nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať ochranu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov /zabezpečovať dodržiavanie predpisov o OPP, vykonávať pravidelné kontroly požiarnotechnických zariadení, nahlasovať vznik požiarov, obstarávať a inštalovať v potrebnom množstve hasiace prístroje, zabezpečovať odbornú prípravu, školenie, preškolenie zamestnancov /.
2. Nájomca bude zabezpečovať dodržiavanie platných právnych predpisov, nariadení a noriem, vydaných a súvisiacich s BOZP a bude sa nimi riadiť v zmysle zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Zákonníka práce. Nájomca si bude zabezpečovať odbornú prípravu, školenie, preškolenie zamestnancov v zmysle platných právnych predpisov BOZP.
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať v zmysle platných právnych predpisov pravidelné vykonávanie :
 - a/ revízií požiarnych vodovodov
 - b/ revízií a porevíznych opráv elektroinštalácie budovy

- Kópie revíziých správ odovzdá prenajímateľ nájomcovi na vyžiadanie.
4. Nájomca bude zabezpečovať v zmysle platných právnych predpisov na vlastné náklady pravidelné vykonávanie:
- a/ revízií hasiacich prístrojov
 - b/ revízií elektrických zariadení, ktoré nájomcom boli do priestorov vnesené a ich porevíznych opráv.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu i bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 1 mesiac, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Grafický plán s vyznačením prenajatých priestorov

V Trenčíne, dňa 10.12.2013

Prenajímateľ:

Nájomca: