**xbncvbncvbncvb**

**Zmluva**

**o nájme nebytových priestorov**

Zmluvné strany:

1. **OBEC Veľké Bierovce**

Sídlo: **913 11 Veľké Bierovce č. 24**

IČO: **00 312142**

DIČ: **2021080105**

v zastúpení: **Ing. Silvia Masárová, *starostka obce***

Bankové spojenie:**Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Trenčín**

Číslo účtu:**0641629001/5600**

*/ďalej len* ***„prenajímateľ“****/*

**a**

1. **DOTON, s.r.o.**

Sídlo:**Zámocká 30, 811 01 Bratislava**

IČO: **46 492798**

IČ DPH: **SK2820017431**

v zastúpení: **Ján Trúnek, *konateľ***

Zapísaná:***OR Okresného súdu Bratislava I***

*Oddiel:****Sro,*** *vložka:* ***7400/B***

Bankové spojenie:**Volksbank, a.s. Trenčín**

Číslo účtu: **4250116506/3100**

/ďalej len **„nájomca“**/

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

**II. Predmet zmluvy**

* 1. Predmet nájmu sú nebytové priestory v rozsahu 13 miestností o výmere 406m2, (viď príloha č. 1) nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží, súpisné číslo 43, na pozemku parcelné číslo 367/1, katastrálne územie Veľké Bierovce, ktoré sú zapísané na LV č. 1 Správy katastra Trenčín. Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
  2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
  3. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
  4. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytne nájomcovi následné služby s nájmom spojené: vodné, stočné, dodávka elektriny, dodávka plynu, odvoz bežného komunálneho odpadu.

**III. Účel nájmu**

3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť na skladové účely.

3.2 Nájomca je oprávnený tieto nebytové priestory ďalej prenajímať.

**IV. Doba nájmu**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2015.

4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú obe strany fyzickou prehliadkou priestorov.

4.3 Nájomný vzťah končí:

- uplynutím doby nájmu,

- dohodou zmluvných strán,

- zničením predmetu nájmu,

- uplynutím výpovednej doby (1 mesiac)

4.4 Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,

- nájomca užíva predmetné priestory v rozpore s touto zmluvou, nájomca poruší svoje povinnosti plynúce z tejto zmluvy

- ak sa tak rozhodne aj bez udania dôvodu

4.5 Nájomca môže túto zmluvu vypovedať ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,

- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,

- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé a zmluvne dohodnuté užívanie,

- ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy,

- ak sa tak rozhodne aj bez udania dôvodu

4.6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

4.7 Doba výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**V. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom**

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške =600,00€ (slovom šesťsto eur) mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy, ktoré bude uhrádzať nájomca na základe prehlásenia vykonaného v r. 2013.

5.2 Cena za nájom dohodnutý v tejto zmluve je splatná mesačne vopred a to najneskôr do prvého dňa mesiaca a to i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Prima banke,a.s., č.ú. 0641629001/5600 alebo v deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

5.3 Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná na žiadosť prenajímateľa bezodkladne po predložení vyúčtovania prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájomným podľa bodu 5.1 tejto zmluvy. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

**VI. Práva a povinnosti prenajímateľa**

6.1 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcovi.

6.2 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku zavinenia prenajímateľa.

6.3 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy.

**VII. Práva a povinnosti nájomcu**

7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.

7.2 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi.

7.3 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho pracovníkmi úmyselne alebo z nedbanlivosti na budove, zariadení a inventára prenajatých priestorov.

7.4 Nájomca je povinný raz za 3 mesiace umožniť vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

7.5 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných smerníc platných pre prenajaté priestory.

7.6 Nájomca môže po dohode a odsúhlasení s prenajímateľom urobiť niektoré stavebné úpravy na vlastné náklady. Nájomca je povinný starať sa o zeleň, oplotenie a ovocný sad. Produkty ovocného sadu sa po vzájomnej dohode zužitkujú. Drobná údržba bude vykonaná taktiež na vlastné náklady nájomcu a to:

- opraviť časť poškodenej strechy,

- vyčistiť strechu a zvody dažďovej vody a tieto umiestniť 3-5 m od budovy,

- zabezpečiť pravidelné kosenie a udržiavanie nezastavaných plôch areálu ZŠ,

- opraviť poškodený roh budovy (základ a prasknutý múr) vzniknutý z dôvodu neudržiavania strechy a zvodov odpadovej vody (v časti „vinotéka“)

**VIII. Záverečné ustanovenia**

8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkých Bierovciach dňa 01.01.2015.

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

Prenajímateľ Nájomca

Príloha č. 1

**Miestnosti v ŽS – predmet nájmu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Číslo | Názov | Rozmery | Výmera |
| 1. | Jedáleň | 6,20 x 5,50 | 34,10 |
| 2. | Kuchyňa | 4,90 x 1,80 | 8,82 |
| 3. | Počítačová miestnosť | 4,75 x 4,32 | 20,52 |
| 4. | Trieda č. 2 | 8,98 x 7,02 | 63,03 |
| 5. | Trieda č. 1 | 9,08 x 6,99 | 63,46 |
| 6. | Družina 3 | 8,96 x 7,10 | 63,61 |
| 7. | Chodba pri družine | 15,05 x 3,30 | 49,66 |
| 8. | WC dievčatá | 3,55 x 2,72 | 9,65 |
| 9. | Umývadlá | 2,00 x 1,55 | 3,10 |
| 10. | Chodba pri telocvični | 4,15 x 3,50 | 14,52 |
| 11. | Chodba pri počítač. | 9,75 x 5,19 | 50,60 |
| 12. | Vstupná chodba | 2,92 x 2,72 | 7,94 |
| 13. | Chodba pri WC | 5,62x2,97 | 16,69 |
|  | **SPOLU** |  | **406,00** |