

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Malé Kršteňany**
 958 03 Malé Kršteňany č. 105
 zastúpená starostom – Jaroslavom Kopálom
IČO: 00310735
DIČ: 2021277984
Č.účtu: 820993001/5600

a

Nájomca: **Jaroslav Panaško - AKTIC**
 958 03 Malé Kršteňany č. 58
IČO: 40268217
DIČ: 1045936826
IČ DPH: SK 1045936826

Uzavrárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. *Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – 19,25 m², ktoré sa nachádzajú v budove Požiarnej zbrojnice vedenej na LV. č. 321, na parcele č. 117/2., súpisné číslo: 60 v k.ú. Malé Kršteňany.*

Čl. II.
Účel nájmu

1. *Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť, ako sklad.*

Čl. III.
Doba nájmu

1. *Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 01.12.2011.*
2. *Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.*

Čl. IV.
Nájomné

1. *Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 38,18 € za kalendárny mesiac.*
2. *Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 15 – teho dňa mesiaca na základe faktúry prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet 820993001/5600 prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
Po nezaplatení nájmu v kalendárnom mesiaci, má prenajímateľ právo zrušiť nájomnú zmluvu.*
3. *V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.*

Čl.V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. *Prenajímateľ je povinný:*
 - a) *odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,*
 - b) *umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,*
 - c) *zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,*
2. *Prenajímateľ je oprávnený:*
 - a) *vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,*
 - b) *poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.*

3. *Nájomca je povinný:*
- a) *užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,*
 - b) *užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,*
 - c) *zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu*
 - d) *písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)*
 - e) *odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.*
 - f) *Zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Úlohy bezpečnosti práce v zmysle zákona NR SR č. 311/2002 Z.z. Zákonníka práce v znení neskorších noviel.*
4. *Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len, vtedy ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.*
5. *Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpôžičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.*
6. *Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.*

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 1. *Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.*
- 2. *Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*
- 3. *Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.*

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. *Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.*
2. *Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.*
3. *Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú bez nátlaku.*

V Malých Kršteňanoch, dňa 24.11.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

*Obec Malé Kršteňany
zastúpená starostom
Jaroslavom Kopálom*

Jaroslav Panaško – AKTIC