

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: OBEC HORNÝ VADIČOV

Sídlo: Horný Vadičov 160, 023 45 Horný Vadičov

Zastúpená: Vladimír Káčerík, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

IČO: 00314030

DIČ: 2020553029

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.

IBAN: SK34 5600 0000 0031 6649 9001

Číslo tel./faxu: 041/4229221, 041/4229226

E – mail: urad@hornyvadicov.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

..... (obchodný názov)
(v prípade podnikateľa)

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel,
vločka č.

meno, priezvisko, rodné meno:
(v prípade fyzickej osoby - nepodnikateľa)

narodený:

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú 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 nájomnú zmluvu túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2 tohto článku.
2. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 288 na pozemku parc. č. KNC 363, zapísaného na LV č. 860, k. ú. Horný Vadičov v zastavanom území, vo vlastníctve Obce Horný Vadičov, zapísanej na Správe katastra Kysucké Nové Mesto na LV č. 860 nebytové priestory o celkovej výmere 203,00 m² – dvojpodlažná budova, ktorá je predmetom nájmu (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Spôsob prenajatia predmetnej nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hornom Vadičove č. 42/2015 zo dňa 25. júna 2015 (ďalej len „**obchodná verejná súťaž**“).
4. Nájomca vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia predmetu nájmu. Nájomca ďalej vyhlasuje, že od prenajíateľa preberá nehnuteľnosť do užívania bez akýchkoľvek námietok.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 2 tejto zmluvy a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v podnikateľskom zámere, predovšetkým prevádzkovania a to za účelom prevádzkovania: „*Výrobná činnosť v oblasti potravín*“.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od** _____ **do** _____, na dobu **10 rokov**.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: Eur (slovom _____ Eur) za prenajaté plochy a pozemok mesačne.
2. Nájomné za bežný kalendárny mesiac je nájomca povinný zaplatiť najneskôr v 5. deň bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň

pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však **0,83 €** za každý i začatý mesiac omeškania.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie, plynu, vody. Nájomca sa zaväzuje platiť:
 - **úhrady za spotrebu elektrickej energie** spojenej s užívaním objektu spoločnosti Stredoslovenská energetika, a. s. na základe samostatnej zmluvy o odbere elektrickej energie. Zistený preplatok, príp. nedoplatok prislúcha nájomcovi.
 - **úhrady za spotrebu plynu** spojenej s užívaním objektu spoločnosti SPP, a. s. na základe samostatnej zmluvy o odbere zemného plynu. Zistený preplatok, či nedoplatok prislúcha nájomcovi.
 - **platby za komunálny odpad**, ktoré určuje platné Všeobecné záväzné nariadenie Obce Horný Vadičov o miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu v Obci Horný Vadičov na základe rozhodnutia Obce Horný Vadičov.
 - **platby za odber vody** spojenej s užívaním objektu, je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi. Tieto bude nájomca riešiť samostatnou odberateľskou zmluvou s dodávateľom tejto služby. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi predmetných služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy.
2. Kópie zmlúv na odber elektrickej energie a odber plynu predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy a budú tvoriť súčasť spisového materiálu k zmluve. V opačnom prípade sa bude tento nedostatok považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, 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,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
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 všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy 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 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) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) 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.)
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

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 výpožičky 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. VII.

Skončenie nájmu

- 1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím lehoty nájmu 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 trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné 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 a zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Horný Vadičov (www.hornyvadicov.sk).
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 Zákona č. 211/2010 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

Horný Vadičov dňa

dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vladimír Káčerík
starosta obce