**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. \_\_/2019**

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Zborov**

**Lesná 10, 086 33 Zborov**

**zast. Mgr. Ján Šurkala, PhD., starosta obce**

**IČO: 322741**

**DIČ: 2020624804**

**Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava,**

**pobočka Bardejov**

**číslo účtu (IBAN): SK46 0200 0000 0000 0072 6522**

ďalej len „ prenajímateľ"

Nájomca:

**zast.**

**IČO:**

**DIČ:**

**Bankové spojenie:**

**číslo účtu (IBAN):**

ďalej len „ nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

**Čl. 1**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Telovýchovnej jednoty Magura Zborov o výmere 164,1 m2, zapísanom na LV č. 1, nachádzajúcom sa na parcele C KN 294/2, k. ú. Zborov, so súpisným číslom 412, na adrese Lesná 7, 086 33 Zborov.

2. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely podnikania.

3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať **na prevádzku pohostinstva**.

**Čl. 2**

**Prenajaté nebytové priestory**

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nasledovné priestory nachádzajúce sa   
Telovýchovnej jednoty Magura Zborov na adrese: ul. Lesná 7, 086 33 Zborov. ***Pozri prílohu  
č. 1a.***

**Čl. 3**

**Podmienky**

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť, ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.

2. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.

3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.

**Čl. 4**

**Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Čl. 4, bodu 1, tejto zmluvy.

b)dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému  
v tejto dohode.

c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení  
§ 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených  
v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák.  
č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

8. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania.

10. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

**Čl. 5**

**Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť' nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne **– štvrťročne, vždy do 25. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka** na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava, pobočka Bardejov, číslo účtu (IBAN) SK46 0200 0000 0000 0072 6522.

2. Výška nájomného a preddavku za služby je uvedená v prílohe. ***Pozri prílohu č. 1b.***

3. Výška nájomného bude jednostranne upravovaná prenajímateľom o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, a to  
1 x ročne na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného na adresu sídla nájomcu bez vyhotovenia dodatku k tejto zmluve. Nájomné sa v takomto prípade upraví spätne  
k 1. januáru roka, v ktorom si prenajímateľ uplatní zvýšenie nájomného.

4.V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 eura za každý, a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

**Čl. 6**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1.Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. 1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú stanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania, prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu, vzájomný zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy prenajímateľa požiadať vopred písomne, pričom v žiadosti podrobne špecifikuje, čo by malo byť predmetom úprav.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru (drobné opravy a bežné udržiavacie práce) rešpektujúc vnútorný predpis Obecného úradu v Zborove, týkajúci sa drobných opráv v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve obce č. 1/2006, schválený OZ dňa 27.06.2006. ***Pozri Prílohu č. 2.***

4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.

6. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

7. Nájomca je povinný otvoriť prevádzku pohostinstva v čase futbalových zápasov TJ Magura Zborov (bez rozdielu kategórií) v rozsahu min. 30 min. pred zápasom a 60 min. po zápase alebo počas konania iných spoločensko-kultúrnych podujatí organizovaných samosprávou.

8. Nájomca má výhradné právo na predaj alkoholických a nealkoholických nápojov v čase konania kultúrneho podujatia „Zborovské sladké drevo“ v primeranej miere, najmenej však  
3 výčapné zariadenia na pivo a nealkoholický nápoj celkovo za osobitnú odplatu vo výške 500 eur nad rámec nájomného.

9. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

**Čl. 7**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove dňa: V Zborove dňa:

…………. …………….

prenajímateľ nájomca

***Príloha zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1a***

**PRENAJATÉ NEBYTOVÉ PRIESTORY**

**Popis miestnosti Výmera podlahovej plochy (m2)**

- prevádzkové nebytové priestory 129,6

- sklad 11,2

- 6 x toaleta 9,4

- umyváreň 1,2

- 2 x chodba 12,7

**Výmera spolu (m2) 164,1**

***Príloha zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1b***

**Výška štvrťročného nájomného (EUR):=**

**Nájomné:** 164,1 m2 x XX= XY**EUR/rok**

XY: 4 = **YYEUR/štvrťrok**

***Príloha zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2***

**DROBNÉ OPRAVY V NEBYTOVOM PRIESTORE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM** (schválené 27.06.2006 uznesením Obecného zastupiteľstva v Zborove č. 25.1a)

**A. Sanitárne zariadenie**

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, drezu, výlevky, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla,
2. oprava, výmena výtokového ventilu kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tukov,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. výmena tesnenia,
7. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
8. oprava schránky na toaletný papier,
9. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
10. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, pedálového drôtu  
    a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
11. výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily,
12. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
13. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

**B. Elektrické zariadenia**

1. oprava výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, objímok,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých časti,
3. oprava výmena vypínačov elektrického prúdu.

**C. Ohrievače vody, prietokové a elektrické zásobníky**

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

**D. Kovanie a zámky**

1. oprava, výmena kľuky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

**E. Okná a dvere**

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

**F. Podlahy**

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m2,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.