**Zmluva o nájme nebytových priestorov
 uzavretá medzi zmluvnými stranami**

Prenajímateľ:  **Obec Galovany, Galovany č.67, 032 11 Liptovský Mikuláš**

 Zastúpený: Miroslav Kubáň, starosta obce

 IČO: 00315 184

DIČ: 2020581343

Bankové spojenie: Prima banka

 Číslo účtu: SK38 5600 0000 0081 0730 8001

Mail: ougalovany@alconet.sk

Net: [www.galovany.sk](http://www.galovany.sk/)

/ ďalej len" prenajímatel'''

a

Nájomca:  **Alena Kubečková POKR**

Zastúpený: Alena Kubečková

IČO: 0000000000

DIČ: 0000000000

sídlo: Belanská 000000 0000 Liptovský Hrádok

Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa

Číslo účtu: SK00 0000 0000 0000 0000

/ ďalej len" nájomca",';

Prenajímatel' a nájomca uzavierajú v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 zákona
Č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
túto

**ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

 **čl. I** Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, Správa katastra na liste vlastníctva Č. 1 ako predajňa a bufet súpisné číslo 22, spolu so zastavaným pozemkom na ktorom je stavba postavená, parcela KN "C" Č. 50/2 o výmere 282 m2, zastavané plochy a nádvoria, s vonkajšími úpravami a to vodovodnou prípojkou, kanalizačnou prípojkou, elektrickou prípojkou, žumpou, spevnenými plochami, oceľovou rampou a vonkajšími schodmi, v katastrálnom území Galovany, obec Galovany.

1.2. Prenajímateľ sa zaväzuje touto zmluvou prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor, tak ako je označený a opísaný v bode 1.1. tohto článku zmluvy / ďalej ako "predmet nájmu"! .

-1- **čl. II.** 'Účel nájmu"

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok touto zmluvou dohodnutých predmet nájmu, ktorý bude nájomca užívať výlučne k poskytovaniu maloobchodného predaja a skladovania tovaru so zachovaním doterajšieho sortimentu predaja tovaru a pohostinstvo.

2.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel.

2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno - technického určenia spôsobilý na dohodnutý účel nájmu a toto užívanie zodpovedá aj kolaudačnému povoleniu príslušného stavebného úradu.

2.4. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov je v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Galovany Č.30/2016 zo dňa 4.11.2016

 **čl. III.**

 Trvanie nájmu

3.l. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu 2 rokov a to od 1.decembra 2016

3.2. Posledný deň trvania nájmu musí nájomca predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi. Za porušenie tejto povinnosti bola dohodnutá zmluvná pokuta 30 €,- za každý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu.

3.3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:

1. nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda
alebo mu hrozí značná škoda,
2. bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechá predmet nájmu alebo jeho časť
do užívania inej osobe,
3. bez predchádzajúceho písomného súhlasu uskutoční stavebné úpravy na predmete
nájmu,
4. nesplní oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa nutnosti vykonania opravy predmetu
nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, ak v dôsledku toho došlo k vzniku
škody na predmete nájmu.

Odstúpenie sa uskutočňuje písomnou formou. Zmluvný vzťah zaniká doručením odstúpenia nájomcovi. Nájomca je v takomto prípade povinný vypratať predmet nájmu do 7 dní od doručenia odstúpenia. Za porušenie tejto povinnosti bola dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 70 € za každý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu.

3.4 Nájomca má právo o predĺženie nájomného vzťahu, no musí oň požiadať minimálne 30 dní pred ukončením nájmu a to na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

3.5 Obidve zmluvné strany sa vzájomne dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

-2-

 **čl. IV.**

 Cena nájmu

4.1. Výška ročného nájomného s ohľadom na účel nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

a) nájomca je povinný v prvý rok nájmu platiť nájomné v sume 1 € (slovom: jedno euro)

b) nájomca je povinný v druhý rok nájmu platiť nájomné v sume 3.000 € (slovom: tritisíc eur) a to v mesačných splátkach po 250 € vždy do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.

4.2. V cene nájmu **nie sú** zahrnuté náklady na vodné, stočné a odvoz komunálneho odpadu. Tieto náklady znáša nájomca zo svojho. Spotrebu elektrickej energie znáša nájomca podľa skutočného odberu samostatným meraním. Platby spojené s užívaním telefónnych liniek, pripojenie na internet platí nájomca zo svojho, taktiež platbu za komunálny odpad sa platí podľa platného Všeobecne Záväzného Nariadenia obce Galovany.

4.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, uhradí za každý deň omeškania, úrok z omeškania vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy.

 **čl. V.**

Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca deklaruje podpisom tejto zmluvy. Prevzatie predmetu nájmu, vrátane popisu jeho stavu, stavu vodomeru, stavu elektromeru, počet odovzdaných kľúčov sa uskutoční na základe zápisnice, ktorú podpíše prenajímateľ a nájomca.

5.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3. Prenajímateľ alebo iná ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy v prítomnosti nájomcu alebo inej ním poverenej osoby v bežných prevádzkových hodinách nájomcu. V prípade, že nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu za splnenia uvedených podmienok, bola dohodnutá zmluvná pokuta 33 €, ktorú sa zaväzuje zaplatiť nájomca prenajímateľovi. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne vykonať na predmete nájmu opravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a opravy ktoré bránia nájomcovi v užívaní predmetu nájmu. Ak nájomca pre nesplnenie povinností prenajímateľa nemôže užívať predmet nájmu, nie je povinný za toto obdobie nemožnosti užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, platiť nájomné. To sa nevzťahuje na platenie nedoplatku na nájomnom.

5.5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca označil predmet nájmu svojim obchodným menom.

-3-

 **čl. VI.**

 Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.

6.2. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.

6.3. Nájomca je povinný platiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu, najmä spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu.

6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny ktoré nastali na predmete nájmu bez ohľadu na to, či ich zapríčinil nájomca alebo nie, vrátane nebezpečia vzniku škody. Nájomca je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Za škody spôsobené v prenajatých priestoroch zamestnancami nájomcu alebo inými osobami, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov nájomcu, zodpovedá nájomca.

6.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých požiarnych a bezpečnostných predpisov, týkajúcich sa predmetu nájmu.

6.6. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.7. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho primerané opotrebovanie.

 **čl. VII.**

Opravy, stavebné úpravy a iné úpravy

7.1. Nájomca je povinný vykonať na svoje náklady bežné opravy ako maľovanie priestorov, oprava poškodenej podlahy, výmena žiaroviek, oprava rozbitých okien, zámkov dverí, ako aj oprava vecí, ktoré pri svojej činnosti poškodil.

7.2. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Tieto úpravy neovplyvňujú dohodnutú cenu nájmu. Ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný na výzvu prenajímateľa uviesť vec do pôvodného stavu na svoje náklady.

 **čl. VIII.** Poistenie

8.1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že predmet nájmu je poistený pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou pohromou a zaväzuje sa zabezpečovať poistný vzťah po celú dobu nájmu. Poistenie zariadenia predmetu nájmu a zásob je povinnosťou nájomcu.

-4-

 **čl. IX.**

Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami. Účinnost' nadobúda dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

9.2. V ostatnom sa táto zmluva riadi príslušnými ustanoveniami zákona Č. 116/1990 Z.b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

9.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, formou dodatku k zmluve po dohode zmluvných strán.

9.4. Súčasťou tejto zmluvy je ,,Protokol o prevzatí „

9.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení

9.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

v Galovanoch, dňa 1.decembra 2016

 **Prenajímateľ: Nájomca:**

 **........................................ ...........................................**

 Obec Galovany Alena Kubečková POKR

 Miroslav Kubáň-starosta

-5-