ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

UZATVORENÁ PODĽA ZÁKONA Č. 116/1990 ZB. O NÁJME A PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

ČLÁNOK I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

[Obchodné meno], sídlo [Ulica, č., PSČ, mesto], IČO: [00 000 000], zastúpený [meno a funkcia konateľa], tel. [0900 000 000], e-mail [email@email.com], IBAN [SK00 0000 0000 0000 0000 0000], [Iné údaje prenajímateľa]

*(ďalej len „***Prenajímateľ***")*

a

Nájomca:

[Obchodné meno], sídlo [Ulica, č., PSČ, mesto], IČO: [00 000 000], zastúpený [meno a funkcia konateľa], tel. [0900 000 000], e-mail [email@email.com], [Iné údaje nájomcu]

*(ďalej len „***Nájomca***")*

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany")

ČLÁNOK II

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bodoch 2.2 až 2.4 tejto zmluvy.

2.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove so súpisným číslom [č.], postavenej na pozemku parcela č. [č.], katastrálne územie [kat. územie], okres [okres], zapísanej na liste vlastníctva č. [č. LV], na adrese [Ulica, č., PSČ, mesto]. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je [0,00] m² (ďalej len „*nebytový priestor*" alebo „*predmet nájmu*").

2.3 *Účel nájmu*. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel: [napr. kancelárske priestory, obchodná prevádzka, sklad], a to v súlade s predmetom činnosti vymedzeným dokladom o oprávnení podnikať a v súlade s tým, na aké účely je priestor

stavebne určený. Zmenu účelu užívania predmetu nájmu je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

2.4 Prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

ČLÁNOK III

Doba nájmu

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od [DD.MM.RRRR] do [DD.MM.RRRR].

3.2 Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

3.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,

b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom,

c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,

e) Nájomca prenechal predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

3.4 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor najal,

b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,

c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti spojené s odovzdaním a údržbou predmetu nájmu.

3.5 *Výpovedná lehota*. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3.6 Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a odovzdať Prenajímateľovi všetky kľúče.

ČLÁNOK IV

Nájomné, náklady za služby a platobné podmienky

4.1 *Nájomné*. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške [suma] € za m² podlahovej plochy ročne. Mesačná výška úhrady za nájom je [suma] € (slovom: [slovom] eur). Nájomné sa platí mesačne vopred, vždy k 15. dňu predchádzajúceho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

4.2 *Úhrady za služby*. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, sú najmä: [napr. vodné a stočné, teplo, elektrická energia, odvoz odpadu].Nájomca uhrádza tieto služby paušálnou zálohou vo výške [suma] € mesačne, splatnou spolu s nájomným. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do [počet] dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

4.3 *Peňažná zábezpeka (Depozit)*. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť peňažnú zábezpeku vo výške 2-mesačného nájomného a úhrad za služby, ktorá slúži na pokrytie prípadných nedoplatkov, dlžného nájomného a škôd na predmete nájmu. Peňažná zábezpeka je splatná do [počet] dní od podpisu zmluvy; počas trvania zmluvy bude v držbe Prenajímateľa.

4.4 *Omeškanie a obmedzenie užívania*. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného alebo preddavkov za služby je Nájomca povinný zaplatiť zákonný úrok z omeškania.

ČLÁNOK V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Zmluvné strany môžu komunikovať cez aplikáciu WhatsApp (prepojenú s telefónnymi číslami, resp. kontaktmi Zmluvných strán uvedenými v záhlaví tejto zmluvy) (ďalej aj ako „*Aplikácia*").

5.2 *Odovzdanie a údržba*. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohodnuté užívanie a na svoje náklady ho v tomto stave udržiavať. O odovzdaní vyhotovia Zmluvné strany preberací protokol a stav zdokumentujú (vrátane stavov meračov energií) formou videozáznamu zaslaného cez Aplikáciu.

5.3 *Drobné opravy*. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým (bežným) udržiavaním predmetu nájmu. Potrebu väčších opráv je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu. Drobné opravy do výšky [suma] € za jednu opravu hradí Nájomca na vlastné náklady.

5.4 *Stavebné úpravy*. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľažiadne stavebné ani iné úpravy predmetu nájmu.

5.5 *BOZP, PO a hygiena*. Nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP a hygieny sám, na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Ak účel užívania vyžaduje zvláštne vybavenie, Nájomca ho zabezpečí na vlastné náklady.

5.6 *Zodpovednosť za škody*. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú vlastnou alebo podnikateľskou činnosťou (vrátane činnosti osoby, ktorú do priestoru vpustil).

5.7 *Oznámenie vád*. Nájomca je povinný do 7 dní od prevzatia predmetu nájmu oznámiť Prenajímateľovi cez Aplikáciu všetky zistené poškodenia, vady alebo nedostatky. Ak tak neurobí, má sa za to, že predmet nájmu prevzal v stave bez vád.

ČLÁNOK VI

Doručovanie a preberanie zásielok

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a zásielky súvisiace s touto zmluvou si preberajú na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa na tejto adrese fakticky nezdržiavajú. Zásielka doručená na túto adresu sa považuje za riadne doručenú dňom jej prevzatia alebo márnym uplynutím odbernej lehoty na pošte či u iného doručovateľa.

6.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že doručovanie oznámení a iných správ môže byť uskutočnené aj prostredníctvom spoločného komunikačného kanála — skupinového chatu v Aplikácii podľa čl. V, v ktorom je zachytená celá komunikácia medzi Zmluvnými stranami. Správa zaslaná týmto spôsobom sa považuje za doručenú okamihom jej odoslania, a to aj v prípade, ak si ju adresát neprečítal.

6.3 Ustanovenia tohto článku sa použijú bez ohľadu na to, či adresát zmení svoje miesto pobytu, korešpondenčnú adresu alebo telefónne číslo, pokiaľ o tejto zmene písomne neinformuje druhú stranu a táto zmena nebude potvrdená druhou stranou.

ČLÁNOK VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode Zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.

7.2 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj prípadné spory medzi Zmluvnými stranami, sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.

7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú plniť všetky svoje povinnosti, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť momentom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.

7.5 Táto zmluva je vyhotovená v [počet] rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V [MESTO], DŇA [DÁTUM]	V [MESTO], DŇA [DÁTUM]
PRENAJÍMATEĽ *Meno a priezvisko*	NÁJOMCA *Meno a priezvisko*