**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku podľa ustanovenia § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, medzi

meno, priezvisko/ názov: .....................................................

dátum narodenia/ IČ: .....................................

bydlisko/ sídlo: ....................................................

*upozornenie: v prípade právnickej osoby doplniť meno osoby oprávnenej za ňu konať, ktorá bude zmluvu podpisovať*

 (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

meno, priezvisko/ názov: .....................................................

dátum narodenia/ IČ: .....................................

bydlisko/ sídlo: ....................................................

*upozornenie: v prípade právnickej osoby doplniť meno osoby oprávnenej za ňu konať, ktorá bude zmluvu podpisovať*

 (ďalej len „**Nájomca**“)

(spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“)

**I.**

**Prehlásenie prenajímateľa**

Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy č.p. ................. na pozemku parc. č ................... zapísanej na liste vlastníctva č ................ pre katastrálne územie ......................, obec ............................, a je oprávnený dať tieto priestory do nájmu.

**II.**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov tvoriacich prízemí budovy č.p. ........... špecifikovanej v článku I tejto zmluvy (ďalej len "Nebytový priestor")

2. Celková rozloha Nebytového priestoru je ........ m2. Nebytový priestor pozostávajúci z ............... miestností a WC je prenajímaný nezariadený.

**III.**

**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu Nebytového priestoru je ………………………..
2. Nájomca je povinný užívať Nebytový priestor len v súlade s účelom nájmu a v súlade so svojím predmetom podnikania, ktorým je ………………………………………….

**IV.**

**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne ​​bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

**V.**

**Výška nájomného a spôsob platenia**

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške ……………… EUR mesačne, a to najneskôr do ………… dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, pre ktorý sa nájomné platí.
2. Spolu s nájmom je Nájomca ďalej povinný hradiť úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Nebytového priestoru vo výške ……………… EUR mesačne.
3. Nájomné spolu s úhradami za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Nebytového priestoru bude poukazované v dobe uvedenej v ods. 1 tohto článku na účet prenajímateľa vedený u ………………………, číslo účtu ……………………….

**VI.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom k dohodnutému účelu nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ je ďalej povinný umožniť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.
4. Ak chce Nájomca zmeniť v prevádzkarni umiestnenej v prenajatom nebytovom priestore predmet podnikania a v prípade, že táto zmena podstatným spôsobom ovplyvní využitie Nebytového priestoru, je povinný oznámiť to Prenajímateľovi a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas.

**VI.**

**Rozhodcovská doložka**

Všetky spory vzniknuté z tejto zmluvy rozhodne medzinárodný Rozhodcovský súd pri IAL SE, so sídlom v Bratislave, IČO: 44714181 (ďalej len "rozhodcovský súd"), a to jediným rozhodcom menovaným do funkcie predsedom rozhodcovského súdu. V konaní sa bude postupovať podľa Rokovacieho poriadku rozhodcovského súdu, v znení publikovanom v Obchodnom vestníku. Miestom konania a doručovacou adresou rozhodcovského konania je sídlo IAL SE, Obchodná 39, 811 06 Bratislava.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

 2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

 3. Zmluvné strany nižšie svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia, a táto je spísaná podľa ich pravej a skutočnej vôle, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V............................dňa................................ V...........................dňa................................

...................................................................... ...................................................................

 Prenajímateľ Nájomca