

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Hrachovo
Sídlo: Mieru 35, 980 52 Hrachovo
V zastúpení: Ondrej Knechtom – starostom obce
IČO: 00 318 779
DIČ: 2021230189
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v tvare IBAN: SK53 0200 0000 0000 2442 0392

a

Nájomca:

Názov: DM handy, s.r.o.
Prevádzka: Pizzeria Serpentina Hrachovo, Mieru 29, 980 52 Hrachovo
Sídlo: Včelinec 5, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 51 993 252
DIČ: 2120855649
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v tvare IBAN: SK43 0900 0000 0051 5238 1888
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy domu, nachádzajúceho sa na ulici Mieru 29 v obci Hrachovo, ktorá je postavená na parcele KN č. 93/3, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria, o výmere 95 m².

2. Všetky nehnuteľnosti sú na LV č. 367, vedeného na Správe katastra Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, obec Hrachovo, katastrálne územie Hrachovo.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytových priestorov o celkovej výmere 66,54 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na poschodí budovy zapísaného v evidencii majetku obce ako – Ultisov dom.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 odsek 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť po celú dobu nájmu nájomcovi a jeho klientom voľný priechod cez pozemok na parcele KN č. 93/2 katastrálne územie Hrachovo od cesty ku vstupu do budovy, v ktorej bude mať nájomca prenajaté nebytové priestory a príjazd vozidiel k prenajatým priestorom po tomto pozemku.

Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané nájomcom po celú dobu nájmu za účelom potravinárskej výroby – pizzeria.
2. Zmena účelu využitia nájmu je možná len so súhlasom prenajímateľa.

Článok 4

Doba nájmu

Zmluva o nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 2 roky **od 01. 02. 2019 do 31. 01. 2021.**

Článok 5

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou.
2. **Ročná** úhrada za prenájom nebytových priestorov bola stanovená vo výške 11,00 € na 1 m² ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné **v sume 792,00 € ročne.** Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním nebytových priestorov a ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. 6 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne **mesačne v sume 66,00 €** do 18.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca.
5. Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne prevodom zo svojho účtu na účet prenajímateľa uvedený na prvej strane tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Hrachove.

Článok 6

Služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom uhrádzaní poskytovaných služieb spojených s nájomom nebytových priestorov:
 - a) dodávka tepla – nájomca si zabezpečí prepis fakturačného odberného miesta zemného plynu na svoje meno a náklady spojené s dodávkou zemného plynu bude po podpise zmluvy so Slovenským plynárenským priemyslom uhrádzať sám,
 - b) vodné – nájomca uhradí preddavok za dodávku vody z verejného vodovodu **v sume 5,00 € mesačne**.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu vodného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne mesačne v sume 5,00 Eur mesačne.
 - c) elektrická energia – nájomca si zabezpečí prepis fakturačného odberného miesta elektrickej energie na svoje meno a náklady spojené s dodávkou elektrickej energie bude po podpise zmluvy so Stredoslovenskou energetikou uhrádzať sám.
2. Ročné vyúčtovanie na prevádzkové náklady /vodné/ bude podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok doúčtované vždy do 15. júna nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
3. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Čl. 3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Pri prevzatí priestorov od prenajímateľa zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
3. Nájomca berie na vedomie, že je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, spôsobené užívaním prenajatých priestorov. V prípade živelnej pohromy znáša každá zmluvná strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
4. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať letnú a zimnú údržbu prístupovej komunikácie k objektu.
6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ukončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
7. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
8. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vzniku osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za straty skladového materiálu odcudzením.

Článok 8

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

Článok 9

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o mene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručenie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk.

Článok 10

Úroky z omeškania

1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu do dňa splatnosti, je prenájomca oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok 11

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dátumom uvedeným v Čl. 4 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom originály.

V Hrachove, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

Ondrej Knechta
starosta obce

.....

DM handy, s.r.o.