

N Á J O M N Á Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb.,
a § 720 Občianskeho zákonníka**

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Hrachovo
Mieru 35
980 52 Hrachovo
zastúpená starostom obce Ondrejom Knechtom
IČO: 00 318 779
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu: SK53 0200 0000 0000 2442 0392

Nájomca: Ing. Michal Beracko
Rimavské Zalužany 120
980 53 Rimavská Baňa
IČO: 44 140 975

II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ – Obec Hrachovo
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska.

Priestor na prenájom.....	31 m ² x 8,63 €/m ² na rok	267,53 €
Elektrina.....	10,00 Kwh x 1,50 €	15,00 €
Voda.....	15,00 m ³ x 2,50 €	37,50 €
Kúrenie.....	29 m ² x 10,00 €	290,00 €

Spolu: **610,03 €**

III.

ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude predmet nájmu využívať pre podnikateľské účely - Kvetinárstvo.

Zmena účelu využitia nájmu je možná len so súhlasom prenajímateľa.

IV.

DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 2 roky od **29. 02. 2020** do **28. 02. 2022**.

V.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJMU

1. Výška nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 8,63 € á m² ročne.

2. **Ročné** nájomné predstavuje sumu **610,03 €**, **mesačne 50,83 €** (01 - 12 mesiac.)

Nájomca sa zaväzuje vždy do 15.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca nájomné poukázať na účet Obce alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Hrachove.

3. Odber elektrickej energie bude riešený dodatkom zmluvy podľa skutočne napojených zdrojov v miestnosti slúžiacej na kvetinárstvo.

4. Ročné vyúčtovanie na prevádzkové náklady /vodné, elektrina, kúrenie/ bude podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok doúčtované vždy do 15.6 nasledujúceho kalendárneho roka.

5. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ prehlasuje, že nebytové priestory prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať na dohodnuté účely.

3. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým užívaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

4. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek stavebné zásahy do prenajatých priestorov môže vykonať len na základe súhlasu prenajímateľa.

5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v prenajatých priestoroch požiaru ochranu v zmysle platných predpisov.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať estetický, spotrebiteľský a spoločenský štandard v prenajatých priestoroch, ako aj pred vstupom do týchto priestorov v okruhu 3 metrov.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za straty skladového materiálu odcudzením.
10. Akékoľvek nedodržanie podmienok tejto nájmovej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu a omeškanie splátok nájmného a viac ako 30 dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité zrušenie.

VII.

UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom predmetnej zmluvy končí uplynutím doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu, nájom môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zmluvných strán v súlade so zákonom SNR č. 116/1990 Zb.,
 - okamžitým zrušením nájmu v prípade porušenia zmluvných podmienok.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 origináloch, každá zo zmluvných strán obdrží dva originály.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpísali.

V Hrachove, dňa 28. 02. 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ondrej Knechta
starosta obce

.....
Ing. Michal Beracko