

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2/NZ/2022
o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb.,
a § 720 Občianskeho zákonníka

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: Obec Hrachovo
Sídlo: Mieru 35, 980 52 Hrachovo
V zastúpení: Ondrej Knechta, starosta obce
IČO: 00318779
DIČ: 2021230189
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v IBAN: SK53 0200 0000 0000 2442 0392
SWIFT: SUBASKBX

a

Nájomca:

Názov: Ing. Michal Beracko
Sídlo: Rimavské Zalužany 120, 980 53 Rimavská Baňa
IČO: 44140975

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.....	62 m ² x 8,63 €/m ² na rok	535,06 €
Elektrina.....	18,00 Kwh x 1,50 €	27,00 €
Elektrina (chladiaci box).....	200 KWh x 1,50€	300,00 €
Voda.....	19,00 m ³ x 2,50 €	47,50 €
Kúrenie.....	43 m ² x 10,00 €	430,00 €

Spolu:	1 339,56 €
---------------	-------------------

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 01. 03. 2022 do 29. 02. 2024.**

V.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJMU

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

2. **Ročné** nájomné predstavuje sumu **1 339,56 €**, **mesačne 111,63 €** (01 – 12 mesiac).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, paušálne poplatky (elektrina, voda, kúrenie) a preddavok za elektrinu (chladiaci box) vždy do 25.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca na účet obce Hrachovo alebo v hotovosti do pokladne na obecnom úrade v Hrachove.
4. Ročné vyúčtovanie **za elektrinu (chladiaci box)** bude podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok doúčtované vždy **do 15. 06. 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 požiarnu 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 nedodržovanie podmienok tejto nájomnej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu a omeškanie splátok nájomného 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

V Hrachove, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ondrej Knechta
starosta obce

.....
Ing. Michal Beracko