

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 3/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: Mgr. Katarína Račáková - MIKASA
Sídlo: ul.Stavbárov 217/1, 979 01 Rimavská Sobota
Prevádzka: Mieru 45, 980 52 Hrachovo
V zastúpení: Mgr. Katarína Račáková
IČO: 53595912
DIČ: 1085913059
IČ DPH: SK1085913059

II.
PREDMET NÁJMU

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

Priestor na prenájom	70,25 m ² x 8,63 €/m ² na rok	606,25 €
Elektrina	18,00 Kwh x 1,50 €	27,00 €
Voda + teplá úžitková voda	19,00 m ³ x 2,50 €	47,50 €
Kúrenie	43 m ² x 10,00 €	430,00 €

Spolu:	1 110,75 €
Spolu po zaokrúhlení:	1 110,00 €

III.
ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude predmet nájmu využívať pre podnikateľské účely: predaj odevov a rozličného tovaru.

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. 05. 2022 do 30. 04. 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 **1 110,00 €**, **mesačne 92,50 €** (01 – 12 mesiac).
3. Nájomca sa zaväzuje vždy do 25.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca nájomné poukázať na účet obce Hrachovo alebo v hotovosti do pokladne na obecnom úrade v Hrachove.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálne poplatky (elektrina, voda + teplá úžitková voda, kúrenie) do 25.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca poukázať na účet obce Hrachovo alebo v hotovosti do pokladne na obecnom úrade v Hrachove.
5. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade omeškania úhrady nájomného a paušálnych poplatkov za dva mesiace, zmluva automaticky zanikne v prvý deň nasledujúceho mesiaca bez udania dôvodu.

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 prenájomiteľovi potrebu týchto opráv, ktoré má uskutočniť prenájomiteľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
4. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek stavebné zásahy do prenajatých priestorov môže vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomiteľa.
5. Nájomca berie na vedomie, že je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, spôsobené užívaním prenajatých priestorov. V prípade živelnnej 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 prenájomiteľovi 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 nájomnej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu a omeškanie splátok nájomného o viac ako 30 dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité zrušenie.

VII. UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom tejto 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 1 originál.
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

.....
Mgr. Katarína Račáková - MIKASA