

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prihladením na § 50a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Vlastník: *OBEC Slanská Huta*
Sídlo: Slanská Huta 68, 044 17 , Slanec
IČO: 00 69 13 30
v zastúpení: Martina Urbanová – starostka obce
Bankové spojenie: Prima Banka a.s.
Číslo účtu: SK98 5600 0000 0004 3660 9001

(ďalej len „prenajímateľ“)

A
Nájomca: Boris Oros
Adresa
Dátum narodenia:
Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. *OBEC Slanská Huta* je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Slanská Huta okres Košice – okolie , obec Slanská Huta zapísanej v KN na LV č. 663 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Košice - okolie a to: budova súpisné číslo 68, parcelné číslo 133/1,. Kópia listu vlastníctva č. 663 tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve.

Článok I Predmet nájmu

1. **Predmetom nájmu** sú dve miestnosti nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku, ktoré sa nachádzajú v priestoroch obecného úradu na prízemí budovy a to v rozsahu podľa schémy znázorňujúcej rozloženie priestorov v celkovej výmere 50m²
2. **Súčasná výmera a počet miestností** budúceho predmetu nájmu sú nasledovné:

Súčasná výmera miestností: 50m²
Počet miestností: 2

Článok II

Druh nájmu a podmienky jeho uzavretia

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu dvoch rokov s ďalším predlžovaním nájmu o ktorom **s konečnou platnosťou (vrátane výšky nájmu) rozhodne Obecné zastupiteľstvo obce Slanská Huta**. Nájomca berie túto podmienku na vedomie.

Článok III

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu **nájomné** vo výške 1€/m2/rok bez energií, odsúhlasené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Slanská Huta č. 67/2022.
2. Nájomca bude uhrádzať ročné nájomné vždy k 20.07. daného roka na príjmový účet prenajímateľa. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť **úrok z omeškania** v súlade s platnou právnou úpravou.

Článok IV

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvorením zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi **náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady – vodné a stočné, elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu, a to úhradou platieb, ktoré budú účtované podľa:
 - a) podľa počtu zamestnancov (vodné, stočné, komunálny odpad)
 - b) podľa odmeranej spotreby elektrickej energie

Nájomca vyhlasuje, že má vedomosť o približnej výške týchto úhrad.

2. Nájomca bude uhrádzať mesačne vyúčtované prevádzkové náklady na bankový účet prenajímateľa najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa platí.
V prípade omeškania s úhradou nájomného je budúci nájomca povinný uhradiť **úrok z omeškania** v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Údržbu a opravy, upratovanie, telefónne pripojenie a ostatné poplatky si zabezpečí budúci nájomca na vlastné náklady.

Článok V

Účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Zmluva o nájme je uzatvorená za **účelom výkonu práv a povinností**, ktoré vyplývajú nájomcovi z platnej právnej úpravy, v súlade s článkom I bod 1,2 tejto zmluvy.

2. Zmluva o nájme je dojednaná **na dobu určitú od 20.07.2022 do 19.07.2024.**

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie, udržiavať čistotu predmetu nájmu a bezprostredného okolia predmetu nájmu. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

Článok VII

Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájomom viac ako 1 mesiac, bude to budúci prenajímateľ považovať za **závažné porušenie zmluvných povinností**, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájomnej zmluvy.

2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom .

V Slanskej Hute, dňa 23.06.2022

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Martina Urbanová, starostka

Boris Oros