

Nájomná zmluva

**o prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 663-684 a § 721-723
Občianskeho zákonníka zákona č. 116/90 Zb. o nájme a prenájme nebytových
priestorov v platnom znení**

I.

Zmluvné strany

Obchodné meno:	Obec Mokrý Háj
So sídlom:	Obecný úrad č. 6, 908 65 Mokrý Háj
Štatutárny zástupca:	Bc. David Schiller – starosta obce
IČO:	00309729
DIČ:	2021065783
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Skalica
Číslo účtu:	264 664 3002/5600

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Obchodné meno:	EL NIŇO, s.r.o.
So sídlom:	Kráľovská 5/8, 909 01 Skalica
Štatutárny zástupca:	Milan Hutňa
IČO:	45958491
IČ DPH:	SK2023149865

(ďalej len „*nájomca*“)

II.

Predmet zmluvy

2.1 Predmetom prenájmu je oddelená časť poľnohospodárskej budovy na nehnuteľný majetok obce, a to: časť poľnohospodárskej budovy súp. č. 1000 v celkovej výmere 428m², evidovanej Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 642 v k. ú. Mokrý Háj, okres Skalica, postavenej na pozemku registra C-KN p.č. 2580/40 o výmere 67m², p. č. 2580/45 o výmere 78m², p. č. 2580/50 o výmere 78m², p. č. 2580/55 o výmere 188m², p. č. 2580/57 o výmere 17m² (ďalej aj ako „*nebytový priestor*“)

2.2 Predmet zmluvy i po celú dobu prenájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa.

III.

Účel nájmu

3.1 Priestory, ktoré sú predmetom nájmu môže byť využité za účelom uskladnenia materiálu, ktorý nemá charakter nebezpečného, či iného materiálu, ktorý by podliehal osobitným predpisom, či zákonom o nakladaní s nebezpečným odpadom.

3.2 Priestory, ktoré sú predmetom nájmu nesmú byť využité za účelom výrobnjej prevádzky v objekte.

IV.

Výška nájomného

4.1 Cena nájomného sa určuje v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi podľa zákona o cenách stanovená tak, aby zodpovedala cene obvyklej v mieste nájmu dobrým mravom.

4.2 Na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, ktorú nájomca vyhral svojim predloženým návrhom, je stanovená suma **1,05 € za m²**, t.j. **449,40 €/mesiac**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy **do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry** na účet prenajímateľa.

4.3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na dodávku elektrickej energie ani iných služieb. Tieto služby budú účtované polročne, na základe odpisov elektromera.

4.4 V prípade, že nájomca bude s platením nájomného v omeškaní, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu úrok z omeškania vo výške 0,3% z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.

4.5 Nájomné sa platí mesačne.

4.6 Forma platby prevodom na účet.

V.

Doba nájmu

5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu jedného roka, s platnosťou od 1.4.2023.

VI.

Úhrady drobnej údržby

6.1 Drobnú údržbu v priebehu nájmu (oprave svetiel, zámkov, krytiny a pod.) platí nájomca v plnej výške.

VII. Osobitné ustanovenia

7.1 Nájomca sa zaväzuje najmä:

- užívať prenajatý priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- riadne a včas platiť nájomné,
- udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri a v okolí prenajatých priestorov,
- zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav, alebo iných zásahov do konštrukcie stavby bez súhlasu prenajímateľa
- vykonávať všetky drobné úpravy v nebytovom priestore súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečiť sám na vlastné náklady
- neskladovať v prenajatých priestoroch nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.

7.2 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom dohovore vykonávať kontrolu za účelom, či predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom. V prípade hrozacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

7.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

7.4 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnych predpisov v objekte.

7.5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti, zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

7.6 Zmeny v nebytovom priestore, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami, ak sa na tom s prenajímateľom pred uskutočnením zmien nedohodli.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

8.1 Platnosť zmluvy zaniká:

- a) ukončením doby nájmu, t.j. 31.3.2024,
- b) dohodou obidvoch zmluvných strán,
- c) výpoveďou jednou zo zmluvných strán pri porušení zmluvných vyššie uvedených podmienok, **výpovedná lehota je dva mesiace** a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.

8.2 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, ktorý je zhodnotený vopred dohodnutý stavebnými úpravami a zodpovedá časovému opotrebovaniu nebytových priestorov.

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

9.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.

9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak tohto ju podpísali.

9.4 Zmluva nadobúda platnosť jej podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinná je dňom **1.4.2023**.

V Mokrom Háji,

.....
Milan Huť'a, konateľ
Nájomca

.....
Bc. David Schiller, starosta
prenajímateľ