

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) a písm. e)
zákon č. 138/1991 Zb.

I.

Zmluvné strany

Obchodné meno:	Obec Mokry Háj
So sídlom:	Obecný úrad č. 6, 908 65 Mokry Háj
Štatutárny zástupca:	Mgr. David Schiller – starosta obce
IČO:	00309729
DIČ:	2021065783
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Skalica
Číslo účtu:	2649943002/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	POSKA s.r.o.
So sídlom:	1001, 908 65 Mokry Háj
Štatutárny zástupca:	Urban Macháček
IČO:	31 415 610
DIČ:	2020378360
IČ DPH:	SK2020378360

(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, evidovanej Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom na LV č. 642 v k. ú. Mokry Háj, okres Skalica, postavenej na pozemku registra C-KN p. č. 2580/35 a p. č. 2580/38 o výmere 169 m², (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 Stanovená suma nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu je **1,05 € za m²**, t.j. **177,45 €/mesiac**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy **do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry** na účet prenajímateľa, číslo účtu: 2649943002/5600, IBAN: SK91 5600 0000 0026 4994 3002

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 neurčitú, s platnosťou od 1.7.2024.

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 zabezpečí 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) dohodou obidvoch zmluvných strán,
- b) 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.
- c) prenajímateľ je povinný vypratať nebytový priestor ku dňu, kedy nájomná zmluva končí. Pri nesplnení podmienok sa stáva vlastníkom vecí obec Mokry Háj za odplatu 1,- Euro.
- d) prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájomnú zmluvu v prípade, ak by v danom objekte bol budovaný zberný dvor, ktorý by si vyžadoval rozšírenie priestorov, pričom

z uvedených dôvodov je prenajímateľ povinný upovedomiť nájomcu 2 mesiace pred ukončením nájomnej zmluvy.

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 od **1.7.2024.**

V Mokrom Háji, 17. 2024

.....
Urban Macháček, konateľ
nájomca

.....
Mgr. David Schiller, starosta
prenajímateľ