N á j o m n á z m l u v a

**č. 2019/08**

**Prenajímateľ: Obec Zlaté Klasy, v zastúpení starostom**

**Merekom Rigom**

**930 39 Zlaté Klasy, Poštová č. 550**

**Bankové spojenie: VÚB Dunajská Streda**

**Číslo účtu - IBAN: SK44 0200 0000 0009 2282 9122**

**IČO: 305839**

**DIČ: 2021169018**

**/ďalej len prenajímateľ/**

**a**

**Nájomca: Pavol Rigó**

**bytom Veterná ulica 955/51, 930 39 Zlaté Klasy**

**IČO: 52328007**

**/ďalej len nájomca/**

uzavreli túto zmluvu podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva Zlaté Klasy č. Pl-02/2019-X. zo dňa 28.3.2019

**I.**

**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je nájom dvora obecného podniku na Krížnej ulici v Zlatých Klasoch. Dvor je vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúci sa v katastrálnom území Rastice na LV č. 832 parc. číslo 445/13 vo výmere 1158 m2.

Predmet nájmu bude nájomcom využívaný za účelom prevádzkovania výkupne druhotných surovín.

**II.**

**Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú od 1.4..2019 do 31.03.2024.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet po podpise tejto zmluvy začal užívať.

**III.**

**Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu pozemku sa určí v zmysle uznesenia OZ č. Pl-02/2019-X. zo dňa 28.03.2019 vo výške:

5,- €/m2/rok bez režijných nákladov, t.j. 5,- € x 1158 m2 = 5.790,- €/rok,

slovom: päťtisícsedemstodeväťdesiat eur.

1. podľa uznesenia obecného zastupiteľstva č. Pl-05/2008-VII. zo dňa 10.11.2008 nájomca je povinný zložiť zábezpeku na účet obce vo výške trojnásobku mesačného nájomného pred podpísaním tejto zmluvy
2. Nájomné sa platí v pravidelných mesačných platbách vždy za mesiac vopred so splatnosťou do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškania s platením vo výške 0,1% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržba. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
5. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal písomnému oznámeniu nájomcu.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou činnosťou. Prenajímateľ poveruje nájomcu na uzavretie poistnej zmluvy na poistenie predmetu nájmu. Náklady na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou bude znášať nájomca, náklady na poistenie nehnuteľnosti za škody spôsobené živelnou udalosťou bude znášať prenajímateľ. Nájomca je povinný poslať prenajímateľovi kópie poistných zmlúv bez zbytočného odkladu po ich uzavretí.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako aj zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady
9. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenú do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu aj pre prenajímateľa je adresa uvedená v tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmetom nájmu podľa platných hygienických predpisov.
11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme tabule s jej umiestnením na vyhradenom mieste na fasáde budovy pri jej vstupe.
14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej ochrany) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi.
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
16. Nájomca je povinný v termíne splatnosti uhrádzať nájomné a režijné náklady spojené s užívaním pozemku.

**V.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
   1. písomnou dohodou zmluvných strán,
   2. uplynutím času, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená
   3. výpoveďou zo strany prenajímateľa pri nesplnení povinností vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:
   1. jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace s platením úhrady za nájomné a režijné náklady,
   2. trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie druhá strana z iných v zmluve predpokladaných dôvodov.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca
   1. prenechal na užívanie predmet nájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
   2. nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľov predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
5. V prípade predčasného skončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájmu do 10 dní od odovzdania predmetu nájmu.

**VI.**

**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Spory z tejto zmluvy vyplývajúce sa zmluvné strany zaväzujú riešiť zmierom. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmieru, vo veci rozhodne príslušný súd.
4. Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Zlatých Klasoch dňa 01.04.2019

**... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ... ...**

**prenajímateľ nájomca**