

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.1/2019

uzavretá v zmysle ust. § Zák.č.116/1990 Zb., Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 577 a nasl. Obchodného zákonníka 513/1991 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Plevník-Drienové**
018 26 Plevník-Drienové č.255,
zastúpená: Miroslavom Kremeňom, starostom obce
IČO : 00 317 608
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s
IBAN : SK18 5600 0000 0028 1519 4001
(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ alebo obec“)

Nájomca : **RKHK4, s.r.o.**
Veľká Okružná 2630/54, 010 01 Žilina
IČO : 46480307
DIČ : 2023395209
IČ DPH : SK2023395209
(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

Čl.I.

Preambula

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov KNC 7 zastavaná plocha a nádvorie a stavby - budova č.96 – nákupné stredisko, ktoré sú zapísané na LV č.629.
- 1.2. Prenájom priestorov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Plevníku-Drienovom č.24/2019 zo dňa 23.5.2019. Výpis z uznesenia OZ je prílohou č.1 tejto zmluvy.

Čl.II.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné priestory :
 - miestnosť skladu o celkovej podlahovej ploche 34,9 m², ktorá je umiestnená na prízemí objektu bývalej kaviarne, v jej zadnej časti.
- 2.2. Predmet nájmu je vedený na LV č.629 vo vlastníctve obce a prenajímané priestory sú vyznačené v pôdoryse objektu, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť uvedené v čl. II tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi obce, a to len za účelom skladových priestorov pre tovar nájomcu

Čl.IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2019 do 30.10.2019
- 4.2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú obidve strany osobne, fyzickou prehliadkou priestorov.
- 4.3. Súčasťou preberacieho konania je aj fotodokumentácie skutkového stavu k dátumu prevzatia prenajímaných priestorov.

Čl. V.

Nájomné a platby

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom, za používanie celého predmetu nájmu t.j. užívanie priestorov podľa čl. II ods.2.1. tejto zmluvy nasledovne :

p.č.	predmet nájmu	výmera v m ²	ročný nájom za 1m ²	ročný nájom spolu	nájom od 1.6. do 30.10.2019
1.	skladové priestory - prízemie	34,9	7,00 €	244,30 €	101,80 €

Slovom : Stojeden Eur, osemdesiat centov.

- 5.2. Nájomné na dobu určitú **vo výške 101,80 €** je splatné vopred pri podpise tejto zmluvy a to do pokladne obecného úradu, alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
- 5.3. V nájomnom sú už obsiahnuté úhrady za služby poskytované s užívaním nájmu a to elektrická energia a vykurovanie.
- 5.4. V nájomnom nie sú obsiahnuté i úhrady za odvoz a likvidáciu odpadu, požadované revízie, BOZP a požiarnu ochranu, ktoré si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods.2.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel na základe tejto zmluvy. Pri odovzdaní priestorov odovzdá prenajímateľ nájomcovi kľúče od hlavného vchodu a prenajatého priestoru.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
- 6.4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný :
- užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel používania je možné iba s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v príslušnom okolí budovy,
 - zabezpečiť obvyklé udržiavacie práce prenajatých nebytových priestorov.
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, požadované revízie, BOZP, požiarnu ochranu a pravidelné zákonné povinnosti za prenajaté nehnuteľnosti si zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.

Čl.VIII.

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu uvedeného v Čl.IV. alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán. Dohodnutá výpovedná lehota je 2 (slovom dva) mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 8.3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 8.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenie

- 9.1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení .
- 9.2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 9.3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák.č., 40/1964 Zb , Občianskeho zákonníka ako aj Zák.,č.116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
- 9.6. Zhotoviteľ vyjadruje podpisom tejto zmluvy súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov v rozsahu, v akom sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 9.7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú osoby oprávnené v mene zmluvných strán konať.

Prílohy:

1. Výpis z uznesenia OZ č.24/2019 zo dňa 23.5.2019 o schválení prenájmu
2. Situačný náčrt s vyznačením prenajatých priestorov

V Plevníku-Drienovom, 31.5.2019

.....
Obec Plevník-Drienové
Miroslav Kremeň
starosta obce

.....
RKHK4, s.r.o.