

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Dolná Krupá**
Sídlo: **Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **00312398**
Zastúpenie: **Mgr. Marek Dekan, starosta**
DIČ: **2021133730**
Bankové spojenie: **IBAN SK07 0200 0000 0000 0342 4212**
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Krupá v Dolnej Krupě**
Adresa: **Družstevná 138/2, 919 65 Dolná Krupá**
IČO: **00 207 691**
Zastúpenie: **Bc. Emil Macho-predseda, Ing. Peter Marko-prokurista**
Zapísaný: **v obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Dr, vl. Č. 19/T**
(ďalej aj ako „*Nájomca*“ a spoločne ďalej s „*prenajímateľom*“ len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti administratívnej budovy so súpisným číslom 138, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolná Krupá na adrese Družstevná 138/2, 919 65 Dolná Krupá, postavenej na parcele č. 152/10 zapísanej na LV č. 2351 vedenom na Okresnom úrade Trnava, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží o celkovej podlahovej ploche 510,00 m², a to v rozsahu vyznačenom na priloženom pôdoryse.
3. Účelom nájmu je využitie priestorov výlučne na administratívne účely.

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní 3 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné riadne a včas.
2. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 40,00 Eur/m² prenajímanej plochy, t. j. spolu **20.400,00 Eur ročne (1.700,00 Eur / mesiac)** V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj platby za služby a energie spojené s predmetom nájmu t. j. dodávka teplej a úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie spojené s predmetom nájmu. DPH sa fakturuje v zmysle platných predpisov.
Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to ročne v dvoch splátkach, každá vo výške 50% z celkovej ceny nájmu, splatnosť splátok nájomného je k 30. júnu a 31. decembru kalendárneho roka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

Článok IV **Ukončenie nájmu**

1. Nájom sa končí :
- uplynutím doby uvedenej v článku II ods. 1 zmluvy.
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, v prípade porušenia zmluvných povinností zo strany druhej zmluvnej strany, uvedených v čl. V tejto zmluvy s 1-mesačnou výpovednou lehotou
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu s 1 – mesačnou výpovednou lehotou
 - vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán

Článok V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a hygienu v prenajatom nebytovom priestore a príslušných priestoroch.
4. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, na účel uvedený v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a vykonávať drobné opravy do výšky 500,- € (slovom päťsto eur), súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia.
6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu resp. jeho ktorúkoľvek časť (aj inventáru) inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane – nájomcovi.
8. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah v jednomesačnej výpovednej lehote.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky

škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

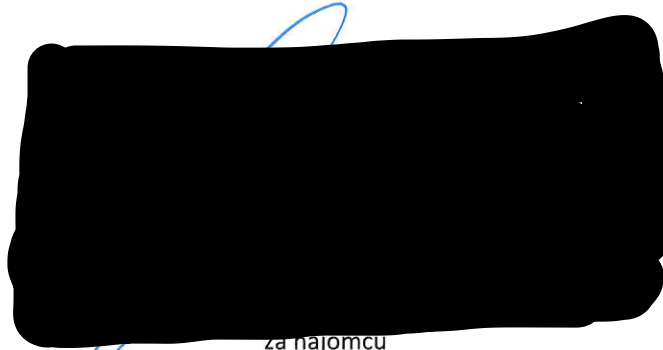
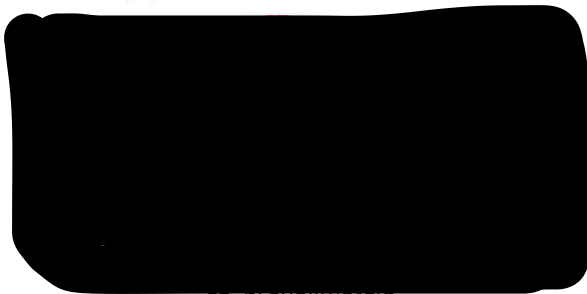
10. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo k poškodeniu majetku alebo jeho strate, zničeniu, ani k bezdôvodnému obohateniu.
11. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu uvedený v čl. I tejto Zmluvy ako svoje sídlo, vrátane práva toto sídlo zapísať alebo mať zapísané v Obchodnom registri Slovenskej republiky, na čo dáva Prenajímateľ súhlas, avšak tento súhlas dáva prenajímateľ iba počas trvania platnosti a právnych účinkov tejto zmluvy. Po uplynutí doby platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný na svoje náklady bezodkladne zmeniť svoje sídlo a vykonať všetky s tým spojené úkony, vrátane zmeny sídla zapísaného v Obchodnom registri Slovenskej republiky na inú adresu, akou je tá spojená s predmetom nájmu uvedeného v čl. I tejto zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Dolná Krupá v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Dolná Krupá, 27.06.2022



za nájomcu

Poľnohospodárske družstvo KRUPÁ
v Dolnej Krupej, Družstevná 138/2
919 65 Dolná Krupá
IČO : 207691 IČ DPH : SK2020390207

č. j. ⁶⁶²...../2022