

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2013

o prenajatí priestorov na prevádzkovanie obchodnej činnosti

Obec Kurima zastúpená starostom obce Jánom Bartošom, ako vlastníkom objektu a Andrzej Stanislaw Winiarski, 38-322 Lužná 44, Poľské republika, podnik zahraničnej osoby, Hlavná 140, 059 92 Huncovce, IČO 46974610 ako nájomník sa dohodli nasledovne:

Obec Kurima prenajíma dňom 15.3.2013 nájomníkovi miestnosť dislokovanú v budove kaštieľa na prízemí vľavo, adresa: Kurima, Nám. sv. Michala 210/35 na prevádzanie obchodnej činnosti, predajňa nábytku o výmere 72 m². Cena nájmu prenajatých priestorov je stanovená v súlade s VZN č. 5/2011 pre stanovenie sadzieb nájomného za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestoroch vo vlastníctve obce Kurima.

Nájom za predajňu činí	72,00 m ² x 7,00 €	504,00 €
Daň z nehnuteľností	72,00 m ² x 1,90 €	136,80 €
<hr/>		
Ročný nájom		640,80 €
Platba bude prevádzaná mesačne		53,40 €

1. Nájomca bude nebytové priestory užívať na prevádzku predajne. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
2. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie a bude zabezpečovať dodávku služieb (voda, elektrická energia, odkanalizovanie).
3. Nájomca sa zaväzuje, že okrem nájmu bude platiť za skutočnú spotrebu elektrickej energie nameranú na podružnom elektromere. Ročná záloha na elektrickú energiu činí **664,00 €**. Výška platby za elektrickú energiu sa môže zmeniť novými cenami.
4. Nájomník si samostatne zabezpečí upratovanie miestností, ktoré má v nájme a taktiež príľahlej chodby.
5. Nájomca uhradí vodné a stočné za 16 m³ t.j. 16 x 2,49 €. Ročná platba vodné a stočné je **39,84 €**
6. Nájomník všetky platby bude prevádzať mesačne do 15. dňa po skončení mesiaca.

Celková mesačná platba bude pozostávať:

Nájom	53,40 €
El. energia (záloha)	55,33 €
Vodné a stočné	3,32 €
<hr/> Spolu:	112,05 €

7. Celkové vyhodnotenie nákladov za služby bude 1x ročne k 30.6., kedy prenajíateľ doručí nájomcovi konečné zúčtovanie nákladov.
8. Prenajíateľ má právo prehodnotiť výšku platieb a vzhľadom na zmeny cien energie upraviť výšku mesačných platieb.
9. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
10. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže prevádzať nájomca iba so súhlasom prenajíateľa.
11. Nájomca nemôže používať uvedené priestory na inú činnosť ako je dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy, ani nemôže prenajaté priestory prenajať inému subjektu.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné organizačno-prevádzkové a iné podmienky prenajíateľa.
13. Nájomná zmluva platí do 31.12.2013. Obe strany ju môžu vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Prenajíateľ môže výpovednú lehotu skrátiť v prípade hrubého porušenia niektorého bodu tejto zmluvy.
14. Nájomca vyplatí prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky nezaplatenej sumy a to za každý deň omeškania úhrady. V posledný deň nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.
15. Zmluva je vyhotovená v 4-och exemplároch, z ktorých 2x dostáva nájomca. Zmluvu možno doplniť písomnými dodatkami k zmluve.
16. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 15.3.2013

V Kurime 01.03.2013

Prenajíateľ

Obec Kurima

Nájomca

Andrzej Stanislaw Winiarski