

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2014

o prenajatí priestorov na prevádzkovanie obchodnej činnosti

Obec Kurima zastúpená starostom obce Jánom Bartošom, ako vlastníkom objektu a Katarína Česláková, Nám. sv. Michala 73/3, 086 12 Kurima, IČO 47774401 ako nájomník sa dohodli nasledovne:

1. Obec Kurima prenajíma dňom 15.5.2014 nájomníkovi miestnosť dislokovanú v budove kaštieľa na prízemí vľavo, adresa: Kurima, Nám. sv. Michala 210/35, na pozemku p.č. 485, reg. C, k.ú. Kurima, zapísanej na LV 1187 na Správe katastra Bardejov, na prevádzanie živnosti – kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) 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	36,00 m ² x 7,00 €	252,00 €
Nájom za skladové priestory	36,00 m ² x 4,50 €	162,00 €
Ročný nájom		414,00 €
Platba bude prevádzaná mesačne		34,50 €

- Nájomca bude nebytové priestory užívať na prevádzku predajne. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
- Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie a bude zabezpečovať dodávku služieb (voda, elektrická energia, odkanalizovanie).
- 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.
- Nájomník si samostatne zabezpečí upratovanie miestností, ktoré má v nájme a taktiež príľahlej chodby.
- Nájomca uhradí vodné a stočné za 16 m³ t.j. 16 x 2,49 €. Ročná platba vodné a stočné je **39,84 €**
- Nájomník všetky platby bude prevádzať mesačne do 15. dňa po skončení mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, číslo účtu: 3621113001/5600, alebo priamo do pokladne Obecného úradu Kurima.

Celková mesačná platba bude pozostávať:

Nájom	35,50 €
El. energia (záloha)	55,33 €
Vodné a stočné	3,32 €
Spolu:	93,15 €

- Celkové vyhodnotenie nákladov za služby bude 1x ročne k 30.6., kedy prenajímateľ doručí nájomcovi konečné zúčtovanie nákladov.

9. Prenajímateľ má právo prehodnotiť výšku platieb a vzhľadom na zmeny cien energie upraviť výšku mesačných platieb.
10. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
11. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže prevádzať nájomca iba so súhlasom prenajímateľa.
12. Nájomca nemôže používať uvedené priestory na inú činnosť ako je dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy, ani nemôže prenajaté priestory prenajať inému subjektu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné organizačno-prevádzkové a iné podmienky prenajímateľa.
14. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvorí na dobu neurčitú od 15.5.2014.
15. Nájom nebytového priestoru skončí:
 - v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb s výpovednou dobou 3 mesiace
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v dohode.
 - v prípade zmeny vlastníka objektu kaštieľa výpovedná doba je jeden mesiac.
16. Nájomca vyplatí prenajímateľovi 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 prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.
17. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
18. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
19. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
20. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
21. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Kurime 28.4.2014

Prenajímateľ

Obec Kurima



Nájomca

Katarína Česláková