

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2015

o prenajatí nebytových priestorov na prevádzkovanie obchodnej činnosti

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ: OBEC Kurima, zastúpená starostom obce
Jánom Bartošom
086 12 Kurima, Klepár 1
IČO: 00322245
DIČ 2020623209

Nájomca: Vladimír Repiský
Kučín 20
086 12 Kurima
IČO: 46807713

Čl. 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu zapísaného na LV č. 778 pre k.ú. Kurima, ul. Klepár, dom číslo súpisné 22, postavený na parcele CKN 333 v celosti tak, ako je to vedené pod B 1 tohto LV.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte pozostávajúce z priestorov predajne, skladových priestorov a sociálneho zariadenia.

Čl. 3

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať výlučne na maloobchodnú činnosť v súlade s predmetom činnosti vymedzenom živnostenským oprávnením.

Čl. 4

Výška nájmu

1. Cena nájmu nebytových 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. Cena nájmu hnutel'ného majetku vychádza z ceny hnutel'ného majetku a doby používania prenajatého majetku.

Predajňa	45,90 m ²	x	7,00 €	=	321,30 €
Sklad 1	34,42 m ²	x	4,50 €	=	154,89 €
Sklad 2	33,90 m ²	x	4,50 €	=	152,55 €
Soc. zariadenia	7,22 m ²	x	4,50 €	=	32,49 €
Spolu	121,44 m ²				661,23 €

<i>Názov HM</i>	<i>Obstar. cena</i>	<i>Zostat. cena</i>	<i>%</i>	<i>Ročný nájom</i>
Mlynček na kávu	137,78	94,50	15 %	14,17 €
Chladnička	152,02	116,84	12 %	14,02 €

Spolu nájom za hnuiteľný majetok 28,19 €

Spolu ročný nájom za nebytové priestory a hnuiteľný majetok predstavuje čiastku **689,42 €**

Čl. 5

Splatnosť nájomného a forma úhrady

1. Výška nájomného je spočítaná na základe článku 2 tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné štvrťročne k 15.4., 15.7., 15.10., 15. 1., príslušného roka a jeho štvrťročná výška je **172,36 €**
3. Nájomník platby za nájom vo výške **172,36 €** bude prevádzať štvrťročne do 15. dňa po skončení štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, číslo účtu: 3621113001/5600, alebo priamo do pokladne Obecného úradu Kurima. V prípade, že splátka nebude prevedená v stanovenom období, obec pristúpi k penalizácii v súlade s obchodným zákonníkom.
4. Nájomník na vlastné náklady vykoná najnutnejšie rekonštrukčné práce v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu a sú potrebné na plnenie účelu nájmu. Rekonštrukčné práce budú vopred prekonzultované a odsúhlasené vlastníkom objektu.
5. Finančná čiastka preukázaná účtovnými dokladmi nájomníka, po odsúhlasení obcou Kurima ako vlastníkom, bude započítaná do úhrady za nájom a postupne v dohodnutých splátkach bude kompenzovaná avšak maximálne do výšky 1400 €

Čl. 6

Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom 01.02.2015.
2. 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.
3. 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.
6. 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).

7. 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.
8. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
10. 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.
11. Zmluvu je možné meniť, alebo zrušiť iba dohodou oboch strán.

Čl. 7

Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory a hnutel'ný majetok a riadne sa o prenajatý majetok starať, aby nedošlo na majetku ku škode.
2. Za škodu na majetku sa nepovažuje morálne a fyzické opotrebenie prenajatých vecí, ku ktorému dochádza pri bežnej podnikateľskej činnosti.
3. Náklady spojené s udržiavaním prenajatých priestorov a hnutel'ného majetku hradí nájomca.
4. Nájomca je povinný poistiť všetok prenajatý majetok, ináč prípadne spôsobené škody plne hradí.
5. Nájomca môže dať do prenájmu prenajaté priestory a hnutel'ný majetok iba so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Obe strany môžu vypovedať túto zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote pričom, začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Pri zmene zákonných podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzavretá dôjde medzi obidvoma stranami k jednaniu o úpravách jednotlivých častí tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný po ukončení doby nájmu prenajatú vec a priestory vrátiť v obvyklom stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

V Kurime 30.01.2015

Prenajímateľ

Nájomca

Obec Kurima

Vladimír Repiský