

Zmluva o nájme

nebytových priestorov, uzatvorená v mysle Zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi

Obec J a l o v e c
(ďalej len prenajímateľ)

sídlo	Mlynská 636/45
IČO	00647845
bankové spojenie	Dexia banka Prievidza
číslo účtu	9014867001/5600

a

Simona Klátiková - Préria
(ďalej len nájomca)

sídlo	Brusno 543 Chrenovec-Brusno
IČO	41598733

I. Predmet Zmluvy

Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:

1. Pavilón „R“ v areáli Obecného úradu Jalovec, Mlynská 636/45, Jalovec

s celkovou plochou 45 m²

II. Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi túto nehnuteľnosť za účelom zriadenia krajčírskej dielne.

III. Spôsob a doba užívania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - prenajaté priestory odovzdať nájomcovi v existujúcom stave dňom podpisu zmluvy o nájme
 - zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**

2. Nájomca sa zaväzuje:

- prenajaté priestory využívať len na dohodnuté účely
- od dňa podpisu zmluvy o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním vecí a náklady spojené s prevádzkou objektu (nájom – preddavky za služby),
- prevziať na seba povinnosť zabezpečovať ochranu osôb a vecí v súlade so Zákonom SNR č 126/ 1985 Zb. o požiarnej ochrane a následnými právnymi úpravami, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením,
- zabezpečovať pravidelnú starostlivosť o objekt
- odovzdať prenajaté priestory po ukončení nájmu najneskôr do 7 dní v takom stave, v akom ich prevzal, prípadne v stave po vopred dohodnutých úpravách,
- pokiaľ budú tieto úpravy väčšieho rozsahu (napr. výmena okien, plynovej pece), odpočítajú sa vynaložené náklady nájomcu z výšky vypočítaného nájmu s tým, že zrealizovaná investícia zostane súčasťou nehnuteľnosti prenajímateľa, pokiaľ sa nejedná o špecifickú požiadavku nájomcu nevyhnutnú pre jeho činnosť (takéto náklady hradí nájomca),
- akékoľvek zásahy do dispozičného riešenia vnútorných a vonkajších priestorov je možné vykonať výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do objektov v sprievode nájomcu alebo osoby ním určenej za účelom kontroly celkového stavu prenajímaných nehnuteľností,
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený poskytnúť prenájom priestorov alebo ich časti ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Dohodnutá výška ročného nájomného za užívanie predmetných priestorov je **EUR 15,00,- / m²/ rok.**
Za priestory o výmere 45 m² je výška ročného nájmu 675,- Eur.

2. Dohodnutá **výška štvrťročného nájomného a prevádzkových nákladov:**

nájom	168,75,- Eur
preddavok na vodu	1,25,- Eura
preddavok za spotrebu EE	30,- Eur
preddavok za spotrebu plynu	150,- Eur
spolu :	350,- Eur

3. Po dobu platnosti tejto zmluvy sa bude nájomné hradiť **štvrt'ročne, vo výške 350 Eur**, vždy do 10. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka, v hotovosti na obecnom úrade, alebo prevodným príkazom na účet obce. Nájomné začína plynúť dňom podpisu nájomnej zmluvy.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby v uvedenej výške a lehote, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0.3 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V. Záverečné ustanovenia.

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavkov za služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniknutých problémov sa budú včas informovať a vzniknuté nedostatky operatívne odstraňovať.
3. Všetky ďalšie vzťahy medzi zmluvnými stranami sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, Zák. č. 116/90 Zb. a ďalších platných právnych predpisov.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou
 - výpoveďou z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok a z dôvodov uvedených v § 9, odst. 2 a 3 Zákona č. 116/1990.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

5. Ak nájomca neodovzdá predmetné priestory v určenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,50,- Eura za každý deň nesplnenia tejto povinnosti, vrátane úhrady nájmu a služieb v zodpovedajúcej čiastke.
6. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch výtlačkoch, jeden výtlačok pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

V Jalovci dňa: 30. september 2016

Prenajímateľ:

Ing. Peter Kotian
starosta obce



PRÉRIA

Simona Klátiková, www.preria.sk
Brusno 543, 972 32 Chrenovec-Brusno
tel.: 00421-903 789 486, IČO: 41598733

Nájomca:

Simona Klátiková