

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2020

o prenajatí priestorov na prevádzkovanie hudobného štúdia

Obec Kurima zastúpená starostom obce Jánom Bartošom, ako vlastníkom objektu a Miroslav Mihálik, Zborov, Hlavná 121/44 ako nájomník sa dohodli nasledovne:

Obec Kurima prenajíma dňom 01.02.2020 nájomníkovi miestnosť dislokovanú v budove kaštieľa na prízemí vpravo, adresa: Kurima, Nám. sv. Michala 210/35 na prevádzanie hudobného štúdia o výmere 30 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 miestnosť	30 m2 x 7,00 €	210,00 €
--------------------	----------------	----------

Ročný nájom	210,00 €
Platba bude prevádzaná štvrťročne	52,50 €

1. Nájomca bude nebytové priestory užívať na prevádzkovanie hudobného štúdia. 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 **200,00 €**. 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 2,65 €. Ročná platba vodné a stočné je **42,40 €**
6. Nájomník všetky platby bude prevádzať štvrťročne do 15. dňa po skončení štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, IBAN SK11 5600 0000 0036 2111 3001 alebo priamo do pokladne Obecného úradu Kurima.

Celková štvrťročná platba bude pozostávať:

Nájom	52,50 €
El. energia (záloha)	50,00 €
Vodné a stočné	10,60 €
Spolu:	113,10 €

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 31.12.2020. 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 alebo v prípade celkovej rekonštrukcie objektu, pokiaľ si to budú okolnosti vyžadovať.
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 2-och exemplároch, z ktorých 1x dostáva nájomca. Zmluvu možno doplniť písomnými dodatkami k zmluve.
16. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Kurime 30.1.2020

Prenajíateľ

Nájomca

Obec Kurima

Miroslav Mihalik