

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2021

uzatvorená podľa zákona 116/199 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: OBEC Kurima, 086 12 Kurima, Klepár 21/1
zastúpená starostom obce Jánom Bartošom
IČO: 00322245

Nájomca: **Monika Skoncová**
Kučín 97, 086 12 Kurima
IČO 52890279, DIČ 1120852788

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Kurima, zapísanej na LV 1187 parcela č. 485 CKN, vedená ako budova kaštieľa.
2. Predmetom nájmu sú dve miestnosti dislokované v budove kaštieľa na Nám. sv. Michala 210/35, Kurima, na podnikateľskú činnosť – odevná výroba a predaj, o celkovej výmere 72 m².

Čl. II Účel nájmu

1. Prevádzkovanie odevnej výroby.
2. Nájomca bude uvedenú časť nehnuteľnosti užívať výlučne na činnosť bezprostredne súvisiacu s podnikateľskou činnosťou.

Čl. III Cena nájmu

1. Cena nájmu prenajatej časti nehnuteľnosti je stanovená v súlade VZN č. 5/2011 pre stanovenie sadzieb nájomného za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Kurima.

Ročný nájom za priestory:

Prevádzka 36,00 m² x 9,00 € = 324,00 €

Skladové priestory 36,00 m² x 5,50 € = 198,00 €

Daň z nehnuteľnosti 72,00 m² x 1,65 € = 118,80 €

Ročný nájom spolu: 640,80 €

Platba bude prevádzaná mesačne **53,40 €**

2. Nájomník sa zaväzuje, že okrem nájmu bude platiť za spotrebovanú elektrickú energiu v súlade s elektromerom po odpočte stavu podružného elektromeru. Mesačne bude zálohovite uhrádzať čiastka **50,00 €**. Výška platby za elektrickú energiu sa môže zmeniť novými cenami.
3. Užívateľka za dodávku vody a stočné bude platiť paušál 12 m³ na osobu/rok. Mesačná záloha za vodné a stočné bude činiť 12 m³ x 2,78 = 33,36 €/12 = **2,78 €**.

4. Celková mesačná platba bude nasledovná:
- | | |
|-----------------------|-----------------|
| Nájom | 53,40 € |
| El. energia (záloha) | 50,00 € |
| <u>Vodné a stočné</u> | <u>2,78 €</u> |
| Spolu: | 106,18 € |
5. Platby sa budú prevádzať do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení príslušného mesiaca. Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.; pobočka Bardejov číslo účtu SK11 5600 0000 0036 2111 3001.
6. Zmluvné strany sa dohodli na finančnej kompenzácií nájmu za riadne preukázané a zdokladované náklady pri úprave prenajatých priestorov, maximálne do výšky 300,00 €.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ má právo uplatniť voči nemu sankčný postih vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.06.2021.
2. Platnosť nájmu zmluvy končí uplynutím výpovednej doby a môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a./ nájomca užíva priestor v rozpore s touto zmluvou
 - b./ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájmu
 - c./ nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d./ nájomca ponechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a./ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si časť nehnuteľnosti prenajal
 - b./ prenajatá časť nehnuteľnosti sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmetnú časť nehnuteľnosti v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmetnú časť nehnuteľnosti v pôvodnom stave.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmetnú časť nehnuteľnosti výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou, dodržiavať prevádzkový čas a poriadok na prenajatej časti nehnuteľnosti.
4. Nájomca si bude sám upratovať priestory vo vnútri prevádzkovej jednotky ako aj v jej blízkom okolí.
5. Bežné opravy a údržbu miestnosti si bude nájomník prevádzať z vlastných nákladov.
6. Akékoľvek úpravy v prenajatých priestoroch sa môžu prevádzať iba so súhlasom vlastníka.
7. Dovoz tovarov a ich vybaľovanie nesmie narušiť verejný poriadok a ekológiu v obci.
8. Čas prevádzky musí byť schválený obecným úradom na základe žiadosti nájomcu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovené v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Kurime 31.05.2021

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....