

N Á J O M N Á Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb.,
a § 720 Občianskeho zákonníka**

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Obec Hrachovo
Mieru 35
980 52 Hrachovo
zastúpená starostom obce Ondrejom Knechtom
IČO: 00318779
DIČ: 2021230189
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu: SK53 0200 0000 0000 2442 0392

Nájomca: Katarína Petrincová
Teplý Vrch 49
980 23 Teplý Vrch
IČO: 44151543
DIČ: 1077939555

II.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ – Obec Hrachovo.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Obecného úradu v Hrachove a to:

Priestor na prenájom	20 m ² x 8,63 € /m ² na rok	172,60 €
Elektrina	90,00 KWh x 1,50 €	135,00 €
Voda + teplá voda	60 m ³ x 2,404 €	144,24 €
Kúrenie	20 m ² x 9,80 €	196,00 €
Režijné náklady		40,64 €
(smeti, upratovanie chodieb)		

Spolu: 688,48 €

III. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude predmet nájmu využívať pre podnikateľské účely – Kaderníctvo.
Zmena účelu využitia nájmu je možná len so súhlasom prenajímateľa.

IV. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 2 roky **od 01. 02. 2019 do 31. 01. 2021.**

V. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJMU

1. Výška nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 8,63 m² ročne.
2. **Ročné** nájomné predstavuje sumu **688,48 €**, **mesačne 57,37 €** (01 – 12 mesiac).
3. Nájomca sa zaväzuje vždy do 15.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca nájomné poukázať na účet Obce Hrachovo alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Hrachove.
4. Ročné vyúčtovanie na prevádzkové náklady (elektrina, voda, kúrenie) bude podľa skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok doúčtované vždy do 15. júna nasledujúceho kalendárneho roka.
5. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ prehlasuje, že nebytové priestory prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať na dohodnuté účely.
3. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým užívaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu týchto opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.

4. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek stavebné zásahy do prenajatých priestorov môže vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca berie na vedomie, že je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, spôsobené užívaním prenajatých priestorov. V prípade živelnej pohromy znáša každá zmluvná strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v prenajatých priestoroch požiarnu ochranu v zmysle platných predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ukončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať estetický, spotrebiteľský a spoločenský štandard v prenajatých priestoroch, ako aj pred vstupom do týchto priestorov v okruhu 3 metrov.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za straty skladového materiálu odcudzením.
10. Akékoľvek nedodržanie podmienok tejto nájmovej zmluvy, vzniknuté nedoplatky z nájmu a omeškanie splátok nájmného o viac ako 30 dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom na okamžité zrušenie.

VII.

UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom tejto predmetnej zmluvy končí uplynutím doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu, nájmom môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zmluvných strán v súlade so zákonom SNR č. 116/1990 Zb.,
 - okamžitým zrušením nájmu v prípade porušenia zmluvných podmienok.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 origináloch, každá zo zmluvných strán obdrží 1 originál.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpísali.

V Hrachove, dňa 31. 01. 2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

Ondrej Knechta
starosta obce

.....

Katarína Petrincová