

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

Obec Krajné – **prenajímateľ**
zastúpená – Ing. Vladislav Šuster, starosta obce
Krajné 52, 916 16
IČO: 00311715

a

Dana Konečníková DADA DEKOR
Žadovica 821
Krajné
916 16
IČO: 45873755

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v budove Obecných služieb v obci Krajné.
2. Predmetom nájmu, ktorý je upravený touto zmluvou bude časť priestorov v budove s. č. 263 o rozlohe 34,60 m².
3. Prenajaté priestory si nájomca prenájma ako podnikateľ za účelom prevádzkovania kvetinárstva.

II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nehnuteľnosti označenej v bode I. bude na dobu neurčitú.

III. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené dohodou a to vo výške ročného nájomného 315€ a bude sa platiť na účet prenájomateľa vedený v Prima banke Slovensko 0618381001/5600 alebo do pokladne obce, na základe faktúry vystavenej prenájomateľom.
2. Nájomca hradí náklady na spotrebu energií prenájomateľovi na základe vyúčtovania dodávateľa, resp. odborného výpočtu prenájomateľa.
3. Nájomca je povinný v lehote 14 dní po podpise zmluvy zložiť zábezpeku vo výške 80€ na účet prenájomateľa alebo do pokladne. Prenajímateľ si zábezpeku ponechá počas celej doby nájmu a vráti ju späť po vyrovnaní všetkých záväzkov týkajúcich sa nájmu.
4. Prenajímateľ má právo upravovať výšku nájomného raz ročne o medziročnú mieru inflácie (CPI) podľa NBS za predchádzajúci kalendárny rok bez potreby súhlasu nájomcu.



IV. Iné ujednania

1. Počas doby nájmu je nájomca povinný udržiavať priestory a verejné priestranstvo, ktoré užíva v riadnom stave a v čistote, o tieto sa riadne starať.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zistené závady a potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, pričom táto oznamovacia povinnosť sa dotýka aj stavebnej časti objektu.
3. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať platné normy v oblasti požiarnej ochrany, hygieny a bezpečnosti pri práci.
4. Prenajímateľ má právo kontrolovať dodržiavanie zmluvy nájomcom, pričom tak bude konať len s jeho vedomím.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, ak sú pre to zvláštne dôvody, napr. vykonanie opráv, stavebné úpravy a pod.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do prenájmu tretím osobám.
7. Prenajímateľ udržiava predmet nájmu v stave vytvárajúcom primerané a vhodné podmienky pre uskutočňovanie podnikateľskej činnosti nájomcu.
8. Technické zhodnotenie objektu (interiéru) umožňujúce jeho efektívnejšie využívanie môže nájomca iba so súhlasom prenajímateľa a realizovať na vlastné náklady. Technické zhodnotenie zostáva majetkom nájomcu.
9. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

V. Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu možno vykonať dohodou alebo výpoveďou.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. V prípade neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s nájomom v dohodnutej lehote zmluvné strany dohodli, že i bez doručenia písomnej výpovede začne plynúť automaticky špecifická jednomesačná výpovedná lehota a to prvým dňom nasledujúceho mesiaca po zmeškaní lehoty na úhradu nájomného alebo platieb za služby spojené s nájomom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomnou formou dodatkom k tejto zmluve.
5. Účastníci prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdili svojimi podpismi.
6. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jenom obdrží každá zmluvná strana, nadobúda platnosť dňom podpisu.

V Krajnom, dňa 30.9.2017.....

Nájomca l

DADA DEKOR

Dana Konečníková
Žadovica 821, 916 16 Krajné
755, DIČ: 1083137297
TEL.: 0908 144 037

Prenajímateľ

