

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

Inci Handžiu – HANCI - **nájomca**
Jablonská 299/1
Myjava 907 01
IČO: 43126511

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 25 m².
3. Prenajaté priestory si nájomca prenajíma ako podnikateľ za účelom skladových priestorov.

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 220€ a bude sa platiť na základe faktúry vystavenej prenájomcom.
2. Nájomca je povinný v lehote 14 dní po podpise zmluvy zložiť zábezpeku vo výške 50€ na účet prenájomcu alebo do pokladne. Prenajímateľ si zábezpeku ponechá počas celej doby nájmu a vráti ju späť po vyrovnaní všetkých záväzkov týkajúcich sa nájmu.
3. Nájomca hradí náklady na spotrebu energií prenájomcovi na základe vyúčtovania dodávateľa, resp. odborného výpočtu prenájomcu.
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 nájmom 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 nájmom, 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 11.10.2014

Nájomca

JADRANSKÁ ZMRZLINA "HANEČ"
INČI P
Jablonská
IČ
tel.: 0918 002

Prenajímateľ

