

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluva sa uzatvára v zmysle ust. §3 zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších prepisov.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Raslavice**, Hlavná 154, 086 41 Raslavice
zastúpená Marekom Rakošom, starostom obce
IČO : 00322521
DIČ : 2020624606

Nájomca: **Ondrej DEMO**
Sekčovská 388/4, 086 41 Raslavice
IČO: 46083774
DIČ: 1083813885

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie tieto nebytové priestory s účinnosťou od **01.02.2016** na dobu neurčitú:

„Sokolov dom“, Hlavná 320, 086 41 Raslavice

Predajná miestnosť	10,35	m ²
Sklad	17,65	m ²

II.

Účel nájmu a spôsob užívania

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi za účelom využívania pre svoju podnikateľskú činnosť, podľa schválených prevádzkových hodín.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory- miestnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca nesmie prenajaté nebytové priestory alebo ich časť dať bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, inak má prenajímateľ právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
4. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

III.

Výška nájomného a platby za služby

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na základe ponuky zo dňa 21.1.2016 predstavuje:
ročne: 600,00 €
mesačne: 50,00 €
(celková suma, prenajímateľ nie je platcom DPH)

IV.

Platby za nájomné

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu nájomného vo forme preddavku do 15. dňa daného mesiaca v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo prevodným príkazom na č. ú. 191522/0200 VÚB Bardejov, na základe vystavenej a doručenej faktúry.
2. Koncom kalendárneho roka má prenajímateľ právo prehodnotiť výšku nájomného a vzhľadom na cenovú úroveň má právo na úpravu jeho výšky podľa miery inflácie.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou zálohových platieb a zúčtovacích faktúr sa zmluvné strany dohodli na pokute vo výške 0,05 % z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvy a ďalších opatrení vyplývajúcich z právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy. V oblasti ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany a právne predpisy súvisiace s nájomom.
3. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce v zmysle príslušných predpisov.
4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch zabezpečovaných prenajímateľom a umožniť mu ich vykonanie.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal.

Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ odovzdá miestnosť na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný prenajaté priestory udržiavať v spôsobilom stave a zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie služieb.
3. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o vzniku havárie, ktorá sa týka opravy nebytových priestorov a uzavrieť vzájomnú dohodu o úhrade nákladov za vykonanie.

VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je stanovená v trvaní 3. mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Môže byť podaná ako zo strany, tak aj zo strany nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je povinný užívať nebytové priestory na iné účely uvedené v čl. II.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú oprávnené v tejto zmluve, sa riadia Zákonom č 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/ a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej obojstranného podpisu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len so súhlasom obidvoch zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali podľa ich právnej a slobodnej vôle.
5. Zmluva nadobúda účinnosť od **01.02.2016**.

V Raslaviciach dňa 31.01.2016

Prenajíateľ:

Nájomca: