

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi:**

Prenajímateľ:

Obec Pečovská Nová Ves

Adresa : Obecný úrad, Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves

Štatutárny zástupca: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce

IČO: 00327590

DIČ: 2020711660

Bankové spojenie : VÚB a.s. Prešov

IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572

Nájomca:

Paulína Marcinová – PAMAR

Adresa: Červenica pri Sabinove 254, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 37468472

Bankové spojenie :

IBAN :

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. Kostolnej v budove s orientačným číslom 43, súpisným číslom 429 v obci Pečovská Nová Ves, okres Sabinov na parc. KNC č.914/2 zapísanej Správou katastra na LV č. 1116 (ďalej ako predmet nájmu).
2. Prenajímaný nebytový priestor je o výmere 60 m² a pozostáva z miestností : dielňa – 21,16 m², skladov – 23,12 m², sociálneho zariadenia - 13 m² a chodby – 2,72 m². Vlastníkom predmetu nájmu v plnom rozsahu je prenájomateľ.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania ako výrobného a skladovacieho priestoru na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **50,- €** (slovom päťdesiat euro) mesačne.
2. Nájomné je splatné vždy do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný nájomné uhradiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa č. SK51 0200 0000 0000 0292 0572 vedený vo VÚB banke a.s.. Za deň úhrady sa pritom považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
4. K výške nájomného sa prirátajú zálohové úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to:
 - dodávka elektrickej energie vo výške **100,- € mesačne**.

Cena za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu je určená paušálne, pevnou sumou. Nájomca je povinný uhrádzať ju vždy súčasne s bežným nájomným.

5. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za upratovanie, čistenie objektu, odvoz komunálneho odpadu, poistenie prenajatých priestorov. Tieto služby si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
6. Po uplynutí kalendárneho roka a po zaplatení vyúčtovacích faktúr týkajúcich sa spotreby elektrickej energie a skutočne spotrebovaného vodného a stočného za prenajímané nebytové priestory, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 15- februára nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje vyrovnať finančný rozdiel medzi preddavkovými platbami a vyúčtovacou faktúrou na základe skutočnej spotreby za kalendárny rok a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom do 15 – dní odo dňa jej vystavenia.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. novembra 2019.
2. Nájomca je oprávnený začať užívať priestor dňom uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou obhliadkou.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Ďalej je prenajímateľ povinný riadne plniť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené v zmysle tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom nájmu a riadne požívať služby poskytované v súvislosti s nájmom. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je dojednané.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca. Opravy a údržbu nad tento rámec je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Za týmto účelom je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne potrebu opráv na ktoré je povinný prenajímateľ a strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca berie na vedomie, že je povinný jeho vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
8. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi, kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou.
9. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VI.

Záverčné ustanovenia.

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom obidvoch strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Peč. Novej Vsi, 31.10.2019

V Peč. Novej Vsi, 31.10.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca