

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Medzi zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ:

Peter Triebel'

Miesto podnikania: Chotárna 551/42, 029 41 Klin

IČO: 37 730 398

IČ DPH: SK1021615364

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.

IBAN: SK06 0200 0000 0024 7456 6451

zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Námestovo,

číslo živnostenského registra: 507-2014

(v ďalšom texte ako prenajímateľ)

2/ Nájomca:

Miestna akčná skupina Biela Orava

Sídlo: Beňadovo 66, 029 63 Beňadovo

IČO: 42 387 311

DIČ: 2120081557

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK18 0900 0000 0050 6705 7258

Zastúpená predsedom združenia: Ing. Michal Strnál

Registovaná Ministerstvom vnútra dňa 04.04.2014 č. VVS/1-900/90-435 73

(v ďalšom texte len nájomca)

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v prevádzkovej budove, na ulici Vavrečka 311, 029 01 Vavrečka, postavenej na parc. č. 729, k. ú. Vavrečka, ktorá je zapísaná na LV č. 1834, a to kancelárske priestory o celkovej výmere 50 m², ktoré sa nachádzajú v predmetnej administratívnej budove na II. NP.

II.

Účel nájmu

Nájomca predmet nájmu podľa čl. I. zmluvy preberá do nájmu za účelom: kancelárskych priestorov.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú nájomný vzťah na dobu **určitú**, od **22.01.2018** do **30.11.2019**.

2. Zmluvné strany sa dohodli na dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.

Výška nájmu a služieb

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov vymedzených v čl. I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán a to:

- mesačné nájomné za užívanie nebytových priestorov je vo výške **350,- € vrátane energií** (slovom tristo päťdesiat eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné prenajímateľovi mesačne a to na základe splátkového kalendára.

3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného až do výšky miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, ktorá bola zverejnená Slovenským štatistickým úradom. Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ vykonať raz ročne, pričom takto zmenená výška nájomného bude platiť od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom došlo k zvýšeniu nájomného.

V.

Spôsob a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať na základe elektronického splátkového kalendára vyhotoveného prenajímateľom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ bude nájomcovi vystavovať faktúru raz za pol rok.

3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa do 20. dňa príslušného mesiaca v zmysle splátkového kalendára.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- platiť nájomné tak ako je uvedené v čl. V. tejto zmluvy,
- na vlastné náklady hradiť opravy a vykonávať bežnú údržbu a upratovanie v prenajatých priestoroch,
- umožniť na požiadanie zodpovedných pracovníkov prenajímateľa vykonať kontrolu stavu prenajatých priestorov,
- po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave ako ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a uviesť priestory do pôvodného stavu.

2. Nájomca prehlasuje, že je mu známy technický stav prenajatých priestorov a súčasne potvrdzuje, že v priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon činnosti, predovšetkým z hľadiska hygienického, bezpečnostného, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za dodržiavanie predpisov OBP a požiarnych predpisov.

3. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

5. V prípade ak bude nájomca meškať s platením nájomného a ďalších platieb viac ako 15 dní, alebo bude objekt užívať na iný účel ako bolo dohodnuté, má prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo upravovať výšku nájmu za prenajaté priestory podľa priebehu cien nájomného na trhu a paušálu za dodávku tepla, vodné a stočné podľa skutočného odberu a spotreby. V prípade úpravy cien je toto prenajíateľ povinný oznámiť nájomcovi minimálne 30 dní vopred.

7. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v dohodnutom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb ak boli dohodnuté.

VII.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmluve je vyjadrená ich skutočná vôľa, zmluvu neuzatvorili v tiesni, pod nátlakom alebo za zjavne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju aj podpisujú.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné robiť len písomne formou očíslovaných dodatkov, so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

3. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.