Zmluva č. 3/2017
o nájme nebytových priestorov podľa zákona 116/90 Zb., v platnom znení § 663 až 684 a 720 Občianskeho zákonníka.

I.
Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ: **Obec Maňa, Nám. M. R. Štefánika 1, 941 45 Maňa,**
v zastúpení **Ing. Igorom Sádovským**, starostom obce
IČO : **309061**
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Vráble
č. účtu: IBAN : SK5656000000002269779001

I.2. N á j o m c a : **Helena Hajnalová, 94162 Kmeťovo 44,**
IČO : 50470141
DIČ : 1087031682
bankové spojenie : VÚB a.s.
č. účtu : IBAN SK02 0200 0000 0037 3558 4856

II.
Predmet zmluvy

II.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory nachádzajúce sa na I. , II. a III. nadzemnom podlaží budovy spoločenského domu (kultúrneho domu) v Mani, Námestie M. R. Štefánika 1, ktorý je postavený na parc. č. 88/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 5184 m2 v katastrálnom území Veľká Maňa, s celkovou podlahovou plochou nebytových priestorov 1997,21 m2.
Špecifikácia týchto nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

II.2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu **36,34 m^2.** Špecifikácia týchto nebytových priestorov je uvedená v súpisoch podlahových plôch I. , II. a III. nadzemného podlažia, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom využitia ako skladové priestory a oddychová miestnosť v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.
Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 01.01.2018. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory

vyprázdni, upraví do pôvodného stavu a vráti prenajímateľovi v stave odpovedajúcom bežnému užívaniu.

IV.
Cena prenájmu

IV.1. Nájomné za prenájom priestorov uvedených v bode II. je **432,45.-€/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení takto :

36,34 m^2 x 11.9.-€/m^2/rok = 432,45.-€/rok

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za dodávku energií a služby samostatne (el. energia, plyn, resp. kúrenie vodné, vývoz fekálií, , vývoz TKO).

IV.2. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním nebytových priestorov je nájomník povinný platiť prenajímateľovi mesačne preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov /ďalej len preddavky na plnenia/ určí nájomcovi prenajímateľ vždy na kalendárny rok podľa kalkulácií preddavkov. Nájomca je povinný platiť preddavky na nasledovné plnenia poskytované v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov:

a) Dodávka vody.
Spotreba bude vyúčtovaná na základe dohody vo výške 4,4 m3 ročne
b) Vývoz fekálií bude vyúčtovaný na základe spotreby vody
c) Spotreba el. energie bude vyúčtovaná paušálne 35,0.- € ročne.
d) Spotreba plynu bude vyúčtovaná na základe pomeru podlahových plôch, ktorých rozpis je prílohou tejto zmluvy.

IV.3. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia, je nájomca povinný platiť mesačne dopredu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to bezhotovostnou platbou na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.4. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia za mesiac január roku 2018 uhradí nájomca pri podpise tejto zmluvy.

IV.5. Za oneskorené plnenie platby nájomného a preddavkov na plnenia má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania .

V.
Ostatné dojednania

V.1. Nájomca je povinný vykonávať sám na vlastné náklady bežnú údržbu a je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať drobné vnútorné úpravy, vrátane montáže poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a po skončení nájmu je nájomca povinný dať priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak. Ak túto

povinnosť nesplní, úpravu priestorov do pôvodného stavu vykoná prenajímateľ a náklady na túto úpravu je povinný uhradiť nájomca.

V.2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a zabezpečovať stav prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.

V.3. Prenajímateľ zaistí poistenie objektu, nájomca zaistí poistenie zariadenia na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody na hnuteľnostiach nájomcu a ich odcudzenie.

V.4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie.

V.5. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu prenájmu dodržať účel prenájmu tak ako je uvedený v bode II.3. tejto zmluvy.

V.6. Nájomca nemôže prenajaté priestory ďalej prenajímať iným právnickým a fyzickým osobám.

V.7. Nájom sa začína dňom: **01.01.2018**
Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

V.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V.9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch prevedeniach, z ktorých dostane nájomca i prenajímateľ 1 kus ako originál.

V Mani, dňa: 28.12.2017

VI.
Podpisy zmluvných strán

Hel[redacted]/Á
94[redacted]

.....
nájomca

OBEC MAŇA

.....
prenajímateľ