Zmluva
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
Námestie M. R. Štefánika 1, 941 45 Maňa
zastúpená: Ing. Igor Sádovský, starosta obce
IČO: 00309061

I.2. Nájomca: Alexander Benický
Legionárska 630/6, 941 45 Maňa

,

II.
Predmet zmluvy

II.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Maňa v budove súp. č. 329, orientačné číslo Domovina 1 a zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Veľká Maňa. na parc. č. 1926/177.

II.2. Predmetom nájmu sú:

a) - časť verejného priestranstva na vyššie uvedenej parcele s rozlohou 21 m² na umiestnenie prenosného stánku na predaj zmrzliny a rýchleho občerstvenia, 37 m² na umiestnenie prístreška so spevnenou plochou na sedenie pre zákazníkov a 12,5 m² na umiestnenie prenosného stánku na výrobu zmrzliny, t.j. spolu 70,5 m^2

b) - spoločné priestory chodby a WC č. 6, 8 a 9 s plochou 4,9 m^2 vo vyššie uvedenej budove. Rozpis priestorov je prílohou tejto zmluvy.

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu výhradne na prevádzkovanie predaja zmrzliny a rýchleho občerstvenia v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.
Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 1. 4. 2020. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca po ukončení nájmu priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu.

III.2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca užíva prenajaté nehnuteľnosti takým spôsobom, že prenajímateľovi na nich vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda.

IV.
Cena prenájmu

IV.1.

- Nájomné za prenájom vyššie uvedených častí verejného priestranstva činí **98,7 eur/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení:

70,5 m^2 x **1,40** eur/m^2/rok = **98,7 eur/rok.**

- Nájomné za prenájom vyššie uvedených spoločných priestorov v budove činí **49 eur/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení:

4,9 m^2 x **10,00** eur/m^2/rok = **49 eur/rok.**

t. j. spolu 147,7 eur/rok.

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za služby samostatne (spotreba el. energia, vodné, vývoz fekálií a komunálneho odpadu,).

IV.2. Nájomné sa bude uhrádzať mesačne vždy **do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca** vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí **čiastku 12,31.- €,** na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko a. s. , Vráble, č. ú. IBAN : SK56 5600 0000 0022 6977 9001.

IV.3. Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie, vody a vývozu fekálií sa budú uhrádzať podľa ich skutočnej spotreby nasledovne:

a/ elektrická energia - celková skutočná spotreba nameraná na samostatnom podružnom elektromere na objekte predajného stánku,

b/ voda - 1/4 celkovej skutočnej spotreby nameranej na hlavnom vodomere ,

c/ vyvoz fekálií - 1/4 celkových skutočnej nákladov podľa pomernej spotreby vody v objekte.

IV.4. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a/ elektrická energia	26,0 € mesačne
b/ voda	1,0 € mesačne
c/vývoz fekálií	1,0 € mesačne
Spolu :	28,0 € mesačne.

Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne, a to najneskôr **do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca**.

Zálohové platby budú platené súčasne s nájomným v jednej sume , ktorá je **40,31.- € mesačne**. Nájomné a zálohová platba **za mesiac apríl 2020** bude uhradená do **10.4.2020.**

IV.5. Za oneskorené plnenie platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % 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 prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a po skončení nájmu je nájomca povinný dať prenajaté priestory a budovu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak. Ak túto povinnosť nesplní, úpravu priestorov a budovy do pôvodného stavu vykoná prenajímateľ a náklady na túto úpravu je povinný uhradiť nájomca.
Nájomca je povinný dbať o poriadok v okolí prenajatej nehnuteľnosti, a vykonávať bežnú údržbu – kosenie, hrabanie a zametanie prenajatého verejného priestranstva.

V.2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a zabezpečovať stav prenajatých 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 poskytovaním služieb uvedených v bode II.3. tejto zmluvy.

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

V.7. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedenú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie pre účel, ktorý je uvedený v bode II.3. Nájomca prehlasuje, že stav nehnuteľnosti pozná a do prenájmu ho preberá.

V.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

V.9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V.10. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca i prenajímateľ dostane 1 kus ako originál.

V Mani, dňa 6. 3. 2020

VI.
Podpisy zmluvných strán

[redacted]

nájomca

OBEC MAŇA 1

prenajímateľ