

Zmluva č. 2/2020

**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: 2269779001/5600

I.2. Nájomca : Súkromná základná umelecká škola Jozefa Dömeho
Dolný Ohaj 583, 941 43,
v zastúpení: Jozef Döme
IČO : 42 334 861
bankové spojenie :Prima banka Slovensko
č. účtu : SK835600000003945011001

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 **76,91 m²**. 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 výučby hudobného a výtvarného odboru žiakov SZUŠ v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.

Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 01.03.2020. 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 prenajaté priestory počas 10 kalendárnych mesiacov v roku a platby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba energie, plynu, vody a vývozu fekálií) sú stanovené v paušálnej sume 200 € za kalendárny rok pričom ich nájomca uhradí nasledovne :

- za obdobie od 1.1. do 30.6. kalendárneho roka, v sume 120 €, v termíne do 10.6. príslušného kalendárneho roku
- za obdobie od 1.9. do 31.12. kalendárneho roka, v sume 80 €, v termíne do 10.12. príslušného kalendárneho roku.

IV.2. Za oneskorené plnenie platby nájomného a preddavkov na plnenia má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dĺžnej 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 hnutelnostiach 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: **01.03.2020**

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 rovnopisoch, z ktorých dostane nájomca i prenajímateľ 1 kus ako originál.

VI.
Podpisy zmluvných strán

V Mani, dňa: 24. 2. 2020.

Uz. zml.	Príloha k zml.	Podiel používajúcej plochy v %	Spoločná platba za služby v €
Obec Maňa	1342,24	67,24	
Helena Hajnalová	12,58		
Michal Hajnalko	7,14		
Posta	97,31	4,87	
Michal Hajnalko	29,95	1,50	
Helena Hajnalová	36,34	1,82	
SZOB I. Dömönö	76,91	3,85	
Spolu	1997,21	100,00	

nájomca



prenajímateľ