

ZMLUVA**O nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle § 3 Zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

- 1. Obec Diviaky nad Nitricou**
zastúpená: starostom obce p. Vladimírom Pružincom
IČO: 00318060
Bankové spojenie: IBAN SK39 56000000009000270001
ako prenajímateľ /ďalej len prenajímateľ/

a

- 2. MaNa**
Zastúpená: Natália Fáber Revayová
Bytom: 972 71 Nitrianske Sučany 307
IČO: 46053760
DIČ: 1082316576
Bankové spojenie: SK48 52000000000018434624 OTP Banka
ako nájomca/ďalej len nájomca/

I.**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov kultúrneho domu Mačov súp. č. 410 na parc.č. 145/1 .
2. Nájomca bude tieto nebytové priestory /sálu kultúrneho domu a kuchyňu/ využívať za účelom poskytovania reštauračných služieb. Zároveň bude užívať oplotené vonkajšie priestory ku kultúrnemu domu / časť parc.č.150/.
3. Využitie povalových priestorov na podnikateľské aktivity nie je vhodné. Spoločenská miestnosť KD bude aj naďalej slúžiť pre aktivity ZOZP v Diviakoch nad Nitricou.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bola uzatvorená a podmienky v nej boli dohodnuté s prihliadnutím na dôvody hodné osobitného zreteľa, ktorými sú povinnosti nájomcu zabezpečiť na vlastné náklady údržbu a drobné opravy priestorov, protipožiarne opatrenia, úhrada spotrebovaných energií, vývoz komunálneho odpadu, vývoz žumpy a podieľať sa na organizácii obecných akcií 100 hodín ročne.

II.**Nájomné**

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímané priestory sála kultúrneho domu o rozmeroch 5 x 12 m , kuchyňa o rozmeroch 5 x 5 m a WC o rozmeroch 5 x 3 m spolu o výmere 100 m² budú prenajaté na dobu neurčitú.

Výška nájomného bola stanovená vo výške 40 € mesačne.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané od 1.5.2020 s tým, že nájomca zabezpečí vývoz jestvujúcej žumpy.

III.**Povinnosti nájomcu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po odovzdaní a prevzatí priestorov bude nájomca zálohovo mesačne platiť finančné náklady na spotrebu elektrickej energie a za odber vody:

- elektrická energia vo výške 35 € / mesiac

- voda vo výške 10 €/ mesiac

Úhrada nájomného , vrátane zálohovej platby za spotrebu energie a odber vody, bude splatná do 15-teho dňa príslušného mesiaca.

2. Skutočné náklady na spotrebu elektrickej energie a vody budú pravidelne polročne upresňované a finančne vysporiadané po vyúčtovaní SEZ a STVAK Prievidza v lehote do 30 dní.

3. Nájomca bude na svoje vlastné náklady zabezpečovať:

- obvyklú údržbu a opravy priestorov podľa tejto zmluvy a to bez zbytočného odkladu, obvyklou údržbou sú najmä:

- vymal'ovanie objektu, údržba a bežné opravy priestorov potrebných na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, udržiavanie okolitých priestorov v stave spôsobilom na riadne užívanie /hygiena, čistota, estetika/ a pod.

- vývoz komunálneho odpadu, vývoz žumpy

5. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do budovy za účelom kontroly využívania týchto priestorov a inventáru.

6. Nájomca poskytne bezplatne priestory kultúrneho domu pre potreby obecného úradu v Diviakoch nad Nitricou v rozsahu 100 hodín ročne.

7. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť žiadne zmeny a úpravy vonkajších a vnútorných priestorov. Drobné stavebné úpravy / mimo rekonštrukcie objektu/ budú zabezpečené na náklady nájomcu

8. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť dodržiavanie príslušných protipožiarnych opatrení / čistenie a pravidelná kontrola komína, zabezpečenie hasiacich prístrojov/
9. Nájomca nesmie poskytnúť podnájom prenajatých priestorov pre iné právnické alebo fyzické osoby.

IV

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť údržbu priestorov, ktoré nie sú podľa tejto zmluvy predmetom prenájmu.
2. Poistenie objektu kultúrneho domu zabezpečí a uhradí prenajímateľ.

V

Ostatné zmluvné dojednania

Využívanie prenajatých priestorov občanmi a spoločenskými organizáciami a združeniami bude zabezpečené po dohode s nájomcom.

VI

Doba nájmu, vypovedanie zmluvy

1. Priestory, ktoré sú predmetom prenájmu touto zmluvou sú prenajaté na dobu neurčitú pri splnení dohodnutých podmienok stanovených v časti II. III.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať s 3 mesačnou výpovednou lehotou a to v prípade porušenia dohodnutých podmienok zmluvy, alebo z dôvodu, ak by obec Diviaky nad Nitricou rozhodla užívať priestory na iné účely.
3. Pri neplnení dohodnutých podmienok môže prenajímateľ vypovedať zmluvu v 1 mesačnej, výpovednej lehote.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu písomne s 3 mesačnou výpovednou lehotou a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota pre nájomcu neuplynie skôr ako prenajímateľ prevezme prenajaté priestory od nájomcu vrátane inventáru.

VII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu sú povinné obidve strany dodržiavať počas celej doby jej platnosti. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len písomne a to po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Táto zmluva bola spísaná v štyroch exemplároch a každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
3. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a nimi na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.
4. Zmluva nadobudne účinnosť dňom podpísania.

V Diviakoch nad Nitricou 16.júna 2020



.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca