

Z M L U V A**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. Ing. Júliusom Duranziom
IČO: 00318060
Bankové spojenie: Dexia banka Prievidza č. účtu 9000270001/5600
ako prenajímateľ /ďalej len prenajímateľ/

a

2. **LAMA MAVLER s.r.o.**
Zastúpená: Vladimír Mavler - konateľ
bytom Diviaky nad Nitricou 200
IČO: 36720011
DIČ: 2022306572
Bankové spojenie: VÚB Prievidza č. účtu: 2255342853 / 0200
ako nájomca/ďalej len nájomca/

I.**Predmet a účel nájmu**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov kultúrneho domu Mačov súp. č. 410 na parc.č. 145/1 .

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/.

Využitie povalových priestorov na podnikateľské aktivity nie je vhodné. Spoločenská miestnosť KD bude aj naďalej slúžiť pre aktivity ZOZP v Diviakoch nad Nitricou.

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 1.10.2014 stým, 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:
vymaľovanie 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.
- úpravu barového pultu podľa návrhu, vrátane výmeny poškodenej drevenej podlahy za keramickú dlažbu, úpravu stropu a stien prenajatých priestorov
- rozšírenie prístrešku pri budove na základe ohlásenia drobnej stavby podľa samostatného projektu
- údržbu a ochranu zvereneného a prenajatého inventáru podľa samostatného protokolu
- 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.

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.
3. Prenajímateľ zabezpečí primerané protipožiarne opatrenia.

V

Ostatné zmluvné dojednania

1. Využívanie prenajatých priestorov občanmi a spoločenskými organizáciami a združeniami bude zabezpečené po dohode s nájomcom.
2. Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný poskytnúť mu na nevyhnutnú dobu zapožičaný inventár.

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

Súčasť prenájmu

Elektromer č. 5302422 počiatkový stav 6761 kWh
Vodomer č. 1107796101 počiatkový stav 357 m³

Inventár:

Umývací drez 2 ks
Elektrický bojler 1 ks

VIII

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 11.8.2014

Obec Diviak nad Nitricou
Obecný úrad
972 25 Diviak nad Nitricou

.....
Prenajímateľ

LAMA MAVLER s.r.o.
Stavebná - obchodná činnosť
972 25 Diviak nad Nitricou 200
DIČ DPH: SK2022306572 IČO: 36780011

.....
Nájomca