

II.

Výška nájomného a úhrady služieb spojených s nájomom Platobné a finančné vzťahy

1. Nájomné za užívanie priestorov podľa článku I. tejto zmluvy je stanovené uznesením obecného zastupiteľstva č.18/2014 zo dňa 31.1.2014. Mesačné nájomné je v sume 34,48 € (slovom: tridsaťštyri eur štyridsaťosem centov). Nájomné sa uhrádza mesačne vopred na základe tejto zmluvy vždy do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca.
2. Zálohové platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov sa uhrádzajú vopred na základe doručenej faktúry spolu s nájomom nebytových priestorov takto:

- elektrická energia	33,19 €
- plyn	21,18 €
- stočné	1,19 €
- plat kuriča	2,99 €

S p o l u : **58,55 € mesačne**

- a) Zálohové platby za elektrickú energiu, plyn, upratovacie služby a stočné sú vypočítané na základe skutočných úhrad nákladov za uplynulé roky, pomerom prenajatej plochy k celkovej vykurovacej ploche.
- b) Zálohové platby za služby a médiá spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa mesačne vopred, a to najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca.
- c) Celková suma výšky úhrad za služby spojené s nájomom je 58,55 € mesačne (slovom: päťdesaťosem eur päťdesiatpäť centov).
- d) Rozúčtovanie skutočných nákladov, ktoré vzniknú poskytovaním služieb v priebehu zúčtovacieho obdobia sa vykoná do 30 dní od obdržania faktúr od vyšších dodávateľov.
- e) Splatnosť za nájom a služby spojené s nájomom je uvedená na doručenej faktúre. V prípade omeškania úhrady je odberateľ povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % za každý deň omeškania. Toto ujednanie rovnako platí pre dodávateľa v prípade preplatku pri rozúčtovaní.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať úpravy prenajatých nebytových priestorov pre svoju činnosť na vlastné náklady.
2. Nájomca prehlasuje, že pri ukončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa úhradu zostatkovej hodnoty investície vložené do opráv.
3. Prenajímateľ je v zmysle zák. č. 116/90 Zb. povinný udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave tak, aby slúžili k dohodnutému účelu. K udržaniu účelu nájmu vykonáva právnymi normami stanovené revízie a prehliady, nájomca je povinný k tomuto účelu poskytnúť súčinnosť. Termín výkonu prehliadok sa dohodne vopred tak, aby nebola narušená prevádzka zariadenia. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Vzťahy, ktoré vznikli do skončenia nájmu, zmluvné strany usporiadajú do 30 dní od skončenia nájmu dohodou.

4. Prenajímateľ je povinný podľa § 8 ods. 1 zák. NR SR č. 377/2004 o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vytvárať podmienky na zabezpečenie ochrany nefajčiarov pred škodlivým vplyvom tabakového dymu a zabezpečovať dodržiavanie zákazov a obmedzení podľa citovaného zákona v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prenajaté priestory prenajímať tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za škody na prenajatom majetku, ktoré vznikli jeho zavinením.
8. Nájomca – užívateľ nebytových priestorov sa zaväzuje, že bude plniť úlohy vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi podľa §-ov 4,5,7 a 8 . K prenajatým priestorom pre plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci patria ručné hasiace prístroje.
9. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov v prípade havárie, z dôvodu prístupu k dôležitým zariadeniam objektu.

V.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

1. Zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká 1.2.2014 a jeho trvanie sa dohodlo na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany majú právo ukončiť nájom dohodou alebo výpoveďou zmluvných strán v súlade so zák. č. 116/90 Zb. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení zmluvnej strane.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Čaňa č. 18/2014 zo dňa 31.1.2014.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce.
3. Zmluvy a dodatky k tejto zmluve môžu byť prijaté len v písomnej forme a podliehajú dohode zmluvných strán.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodne a vážne prejavenej vôli, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom sa vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotovenia.

V Čani, dňa 31. januára 2014

2 / -

Prenajímateľ:
Obec Čaňa
Michal Rečka, starosta obce

Nájomca: *Michal Rečka*