Zmluva č. 1/2018
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: Príma banka Slovensko, a. s., Vráble
č. účtu 2269779001/5600

I. 2. Nájomca: **Ľubomíra Dominová,**
Michal nad Žitavou 169
PSČ 941 61
bankové spojenie:
č. účtu:

II.
Predmet zmluvy

II. 1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na I. a II. nadzemnom podlaží budovy súp. číslo 15 na ulici Zakostolská 1 v katastrálnom území Veľká Maňa.

II. 2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu **17,9 m^2.** Špecifikácia týchto nebytových priestorov je uvedená v súpisoch podlahových plôch I. a II. nadzemného podlažia, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II. 3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu na poskytovanie kaderníckych služieb v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.
Doba prenájmu

III. 1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 04. 2018. 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 prenájom priestorov uvedených v bode II. je **138,5 €/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č. 18/96 Zb. v platnom znení takto:
Prevádzkový priestor 9,8 m^2 x 10,0 €/m^2/rok = 98,0 €/rok,
spoločné priestory 8,1 m^2 x 5,0 €/m^2/rok = 40,5 €/rok.
Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za dodávky energií a služby samostatne (el. energia, plyn, resp. kúrenie, vodné, vývoz fekálií, vývoz TKO).

IV. 2. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním nebytových priestorov je nájomník povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov /ďalej len preddavky na plnenia/ určí nájomcovi prenajímateľ vždy na kalendárny rok podľa kalkulácií preddavkov. Nájomca je povinný platiť preddavky na nasledovné plnenia poskytované v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov:

a) Dodávky vody.
Spotreba bude vyúčtovaná na základe dohody vo výške 43 % celkovej ročnej spotreby v budove.
b) Vývoz fekálií bude vyúčtovaný na základe spotreby vody.
c) Spotreba el. energie bude vyúčtovaná na základe dohody vo výške 50 % celkovej ročnej spotreby v budove.
d) Spotreba plynu bude vyúčtovaná na základe pomeru podlahových plôch, ktorých rozpis je prílohou tejto zmluvy.

IV. 3. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia je nájomca povinný platiť mesačne dopredu vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, a to bezhotovostnou platbou na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol ....., alebo poštovou poukážkou na uvedený účet, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

IV. 4. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia za mesiac apríl roku 2018 uhradí nájomca pred podpisom tejto zmluvy.

IV. 5. Za oneskorené plnenie platby nájomného a preddavkov na plnenia má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % 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 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 prípadné vzniknuté škody na hnuteľnostiach nájomcu a ich odcudzenie.

V. 4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov.

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. 04. 2018.** 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 prevedeniach, z ktorých dostane nájomca i prenajímateľ 1 kus ako originál.

V Mani, dňa: 29. 3. 2018

VI.
Podpisy zmluvných strán

OBEC MANA
1

.....
nájomca

.....
prenajímateľ