Zmluva
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
Námestie M. R. Štefánika 1, 941 45 Maňa
v zastúpení : **Ing. Igor Sádovský,** starosta obce
IČO : **00 309 061**
bankové spojenie: Prima banka, Vráble
č. účtu: IBAN : SK56 5600 0000 0022 6977 9001

I.2. N á j o m c a : Zlatica Ambrúsová
P. O. Hviezdoslava 613/1
941 45 Maňa

II.
Predmet zmluvy

II.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory nachádzajúce sa v časti obce Veľká Maňa v budove súp. č. 329, orientačné číslo Domovina 1, ktorá je postavená na parc. č. 1926/177, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 779 m² v katastrálnom území Veľká Maňa.

II.2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu: Prevádzkový priestor miestnosť č. 5 s plochou 19,6 m² a spoločné priestory chodby a WC č. 6, 8 a 9 s plochou 3,92 m². Rozpis priestorov je prílohou tejto zmluvy.

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu výhradne na prevádzkovanie kaderníctva v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.
Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 1. 10. 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 a vráti prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu.

IV.
Cena prenájmu

IV.1. Nájomné za prenájom vyššie uvedených priestorov činí **235,20 eur/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení:

23,52 m^2 x **10,00** eur/m^2/rok = **235,20 eur**/rok.

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za služby samostatne (spotreba plynu, el. energia, vodné, vývoz fekálií a komunálneho odpadu,).

IV.2. Nájomné sa bude uhrádzať mesačne vždy **do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca** vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí **čiastku 19,60 €,** na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko a. s. , Vráble, č. ú. IBAN : SK56 5600 0000 0022 6977 9001.

IV.3. Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie, zemného plynu, vody a vývozu fekálií sa budú uhrádzať podľa ich skutočnej spotreby nasledovne:

a/ elektrická energia - 1/2 celkovej skutočnej spotreby v prenajatých priestoroch nameranej na podružnom elektromere,
b/ zemný plyn - 60 % celkovej spotreby nameranej na podružnom plynomeri,
c/ voda - 1/5 celkovej skutočnej spotreby v objekte,
d/ vyvoz fekálií - 1/5 celkových skutočných nákladov v objekte.

IV.4. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a/ elektrická energia	35,0 € mesačne
b/ zemný plyn	11,4 € mesačne
c/ voda	1,0 € mesačne
d/vývoz fekálií	1,0 € mesačne
Spolu :	48,4 € mesačne.

Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa mesačne, a to najneskôr **do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca**.

Zálohové platby budú platené súčasne s nájomným v jednej sume , ktorá je **68,0 € mesačne**. Nájomné a zálohová platba za mesiac október 2020 bude uhradená pri podpise zmluvy.

IV.5. Za oneskorené plnenie platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania .

IV.6. Výšku mesačných zálohových platieb za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov určí nájomcovi prenajímateľ podľa skutočnej spotreby a vyúčtovania od dodávateľov za predchádzajúce obdobie.

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 budovu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak. Ak túto povinnosť nesplní, úpravu budovy 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 hnuteľnostiach nájomcu a ich odcudzenie.

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

V.5. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu prenájmu poskytovaním služieb uvedených v bode II.3. tejto zmluvy.

V.6. Nájomca nemôže prenajaté priestory ďalej prenajímať iným právnickým a fyzickým osobám.

V.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými 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 prerokovaní 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 vyhotoveniach, z ktorých nájomca i prenajímateľ dostane 1 kus ako originál.

V Mani, dňa 29. 9. 2020

VI.
Podpisy zmluvných strán

OBEC MAŇA

[redacted]

nájomca

prenajímateľ