

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. Nájomca : Diana Mikulcová

I. Ďungela 570/2

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 nádvorie 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. 10 s plochou 11,8 m² a spoločné priestory chodby a WC č. 6, 8 a 9 s plochou 7,0 m². Rozpis priestorov je prílohou tejto zmluvy.

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu výhradne na prevádzkovanie salónu manikúry a nechtového dizajnu v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.

Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 1. 1. 2019. 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 **188 eur/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení:

$$18,8 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ eur/m}^2/\text{rok} = 188 \text{ eur/rok.}$$

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

IV.2. Nájomné sa bude uhrádzať mesačne vždy **do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca vo výške 15,67 eur.** Nájomné za mesiac január 2019 je splatné pri podpise zmluvy.

IV.3. Náklady spojené so spotrebou plynu, vody a vývozu fekálií sa budú uhrádzať mesačne vždy do 25. dňa nasledujúceho mesiaca podľa ich skutočnej spotreby.

IV.4. Pre stanovenie platby za spotrebu plynu a vody je nájomca povinný vždy do 5. dňa každého mesiaca nahlásiť prenajímateľovi číselný stav ich spotreby z podružného plynomeru a vodomeru.

IV.5. Za oneskorené plnenie platby nájomného 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 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 hnutelnostiach 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 18. 12. 2018

VI.
Podpisy zmluvných strán

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

