

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov („Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Ivana Slotová**
Sídlo: Úzka ulica 94/17, 931 01 Šamorín, Čilistov
IČO: 43 345 395
DIČ: 1049023228
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2883440032/0200
Zapísaný: Živnostenský register vedený Okresným úradom Bratislava
číslo živnostenského registra: 210-21566

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - „Zdravotné stredisko v Rovinke“, stavby so súp. číslom 209, postavenej na pozemku parc. č. 823, zapísanej na liste vlastníctva č. 357, pre k. ú. Rovinka a s ňou súvisiaceho pozemku vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor č. 22 o celkovej úžitkovej ploche 28,04 m², nachádzajúci sa na prízemí nehnuteľnosti, ktorého situačný plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 2 (ďalej ako „nebytový priestor“), spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v nebytovom priestore (ďalej ako „hnutelné veci“) (ďalej spoločne ako „predmet nájmu“), a záväzok nájomcu uhrádzať v prospech účtu prenajímateľa pravidelné mesačné nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške a spôsobom upraveným v článku III tejto Zmluvy.

- 1.3 Prenechanie nebytového priestoru do dočasného užívania nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 79/2014 zo dňa 09.12.2014.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je zriadenie prevádzky na poskytovanie kozmetických služieb.
- 1.5 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.3 je povinný zabezpečiť si nájomca.

Článok II

Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára a nebytový priestor sa do nájmu prenecháva na dobu neurčitú.

Článok III

Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za užívanie predmetu nájmu je 26,55,- EUR/m²/rok (slovom dvadsaťšesť eur päťdesiatpäť eurocentov/m²/ročne), t.j. pri výmere prenajatej plochy 28,04 m² v celkovej výške **62,-EUR/mesiac** (slovom šesťdesiatdva eur mesačne) (ďalej ako „nájomné“).
- 3.2 Nájomca je povinný platiť mesačné nájomné na základe prenajímateľom vystavenej a doručenej faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, na ktorý sa platba mesačného nájomného vzťahuje, ktorý bude zároveň dňom dodania služby a túto zašle bezodkladne nájomcovi. Faktúra je splatná do štrnástich (14) dní od vystavenia. Dňom zaplatenia nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude nájomné pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrina, plyn, vodné, stočné, odvoz smetí, vykurovanie a pod.). Výška platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude určená pomerne, a to podľa pomeru veľkosti plochy predmetu nájmu k celkovej veľkosti podlahovej plochy Zdravotného strediska v Rovinke, čo predstavuje 16 % podiel na celkových platbách. Úhrady platieb na služby spojené s užívaním nebytového priestoru v uvedenej výške je nájomca povinný hradiť na základe faktúr vystavených prenajímateľom v mesačných, štvrtročných intervaloch alebo iných intervaloch, a to v závislosti od podmienok a spôsobu platieb za dodávku služieb určených jednotlivými dodávateľmi. Prenajímateľ vystaví príslušnú faktúru vždy k poslednému dňu príslušného obdobia (mesiac, štvrtrok), na ktoré sa platby vzťahujú. Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne vykonať vyúčtovanie platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhradených nájomcom, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií. V prípade nedoplatku na platbách za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na základe ročného vyúčtovania je nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť do štrnástich (14) dní od doručenia vyúčtovania na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.4 Výška nájomného môže byť jednostranne upravovaná prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v SR oficiálne uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok k 1.1. nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto

zmene. Výška platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru môže byť prenajímateľom jednostranne upravená vzhľadom na aktuálnu výšku cien jednotlivých služieb platenú dodávateľom týchto služieb.

- 3.5 V prípade, že nájomca je s platením nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytového priestoru podľa tohto článku Zmluvy v omeškaní, je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých hygienických noriem a predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia.
- 4.3 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie nebytového priestoru, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu z nebytového priestoru.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje strpieť krátkodobé výpadky (do 48 hodín od ohlásenia) elektrickej energie, plynu a vody, ktoré nezapríčinil prenajímateľ úmyselne, resp. svojou hrubou nedbalosťou a snaží sa o ich rýchle odstránenie a nebude si na základe uvedených skutočností uplatňovať voči prenajímateľovi akékoľvek právne nároky.
- 4.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na výkon svojej podnikateľskej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.3 Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na predmete nájmu. Nesplnením tejto povinnosti nesie nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný znášať opravy vzťahujúce sa k predmetu nájmu v plnej výške na vlastné náklady. Súčasne je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto Zmluvy na predmete nájmu spôsobil on, jeho podnájomcovia, zákazníci alebo tretie osoby, ktorých vstup do predmetu nájmu nájomca umožnil.
- 4.9 Nájomca si zabezpečí údržbu a revízie vybraných technických zariadení na vlastné náklady. Náklady na opravu týchto zariadení znáša prenajímateľ, ak potrebu vykonať príslušnú opravu nespôsobil nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných predpisov právneho poriadku SR.
- 4.10 Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu na žiadosť prenajímateľa za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 4.11 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.

- 4.12 Nájomca zabezpečí vykonávanie kontroly dodržiavania požiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 4.13 V prípade ak pre poruchu, ktorú prenajímateľ nezapríčinil úmyselne treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie nebytového priestoru, príp. vysťahovať časť, alebo celý nebytový priestor, nájomca sa zaväzuje vyprázdniť nebytový priestor, resp. jeho časť bez akéhokoľvek nároku na náhradu nákladov. Nájomca vyprázdni nebytový priestor v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opravy.
- 4.14 Pri vysťahovaní z poškodeného nebytového priestoru, príp. jeho časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude nájomca za vysťahovaný nebytový priestor, príp. jeho časť platiť nájomné, resp. pomernú časť nájomného počas celej doby vysťahovania.
- 4.15 Prenajímateľ je oprávnený zadržať majetok nájomcu, odpredať ho a výťažok z predaja započítať voči dlžobe nájomcu.
- 4.16 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu.
- 4.17 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V

Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- a) *dohodou zmluvných strán,*
 - b) *výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,*
 - c) *okamžitým odstúpením zo strany prenajímateľa okrem dôvodov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v prípade ak:*
 - *nájomca nezaplatí celú výšku nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa článku III tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako pätnásť (15) dní od ich splatnosti,*
 - *nájomca aj napriek upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,*
 - *nájomca dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
 - *nájomca poruší ustanovenia článku III bod 3.6 o viac ako tridsať (30) dní, alebo článku IV bod 4.6, 4.7 alebo 4.10,*
 - *bol na majetok Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, príp. návrh na vykonanie exekúcie.*

Článok VI

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu nájmu dôjde po podpísaní tejto Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, o čom bude spísaný Preberací protokol

podpísaný oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
- 7.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode obidvoch zmluvných strán výlučne v písomnej forme číslovaného dodatku k tejto Zmluve.
- 7.3 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručenie na 5. (piaty) deň od jej odoslania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.
- 7.7 Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:
- Príloha č. 1: Preberací protokol
- Príloha č. 2: Situačný plán

V Rovinke, dňa 29. 12. 2014

Za Prenajímateľa:



Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala, starosta



Za Nájomcu:



Ivana Slotová

Príloha č. 1

Preberací protokol

Nebytového priestoru – „Zdravotné stredisko v Rovinke“ súp. č. 209 v Obci Rovinka na pozemku parc. č. 823, miestnosť č. 22,

Odovzdávajúci:

Obec ROVINKA

Rovinka 350, 900 41 Rovinka

IČO: 00 305 057

Zastúpená: JUDr. Milan Bombala, starosta obce

Preberajúci:

Ivana Slotová

Úzka ulica 94/17, 931 01 Šamorín, Čilistov

IČO: 43 345 395

Zapísaná v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Bratislava, číslo živnostenského registra: 210-21566

Stav nebytového priestoru:

Stav zodpovedá obvyklému opotrebovaniu.

Inventár: podľa prílohy

Iné záznamy:

1 kľúč od hlavného vchodu

1 kľúč od vnútorných dverí do miestnosti č. 22

V Rovinke, dňa *29.12.2014*

Odovzdávajúci:

Preberajúci :

Obec Rovinka

JUDr. Milan Bombala, starosta

Ivana Slotová

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka

Názov a sídlo účtovnej jednotky:

Inventúrny súpis

Inventúra 2014

Obecný úrad Rovinka

Rovinka 350, 900 41 Rovinka

podľa miestností, útvarov a tried
všetky typy, všetky triedy, Zdravotné stredisko, Miestnosť č. 22, všetky osoby
ku dňu 31.12.2014

Miestnosť č. 22
Zdravotné stredisko

#	Inventárne číslo	Názov	Množ- stvo	MJ	Jednotková cena	Obstarávacia cena	Vstupná cena + precenenia	Oprávky	Zostatková cena	Zodpovedná osoba	Poznámka
OTE											
1	O/0003	kartotéka A4 krémová	1,00	ks	262,630	0,00	262,63	0,00	262,63	Ing. Juraj Kužel	
2	O/0005	vyšetrovacie lôžko	1,00	ks	263,890	0,00	263,89	0,00	263,89	Ing. Juraj Kužel	
3	O/0006	chladnička s výp. EUROTECH	1,00	ks	175,450	0,00	175,45	0,00	175,45	Ing. Juraj Kužel	
4	O/0007	drezová skrinka s ú.p.	1,00	ks	203,070	0,00	203,07	0,00	203,07	Ing. Juraj Kužel	
5	O/0008	dvojdrez, batéria, szfón	1,00	ks	106,700	0,00	106,70	0,00	106,70	Ing. Juraj Kužel	
6	O/0009	vešákový panel	1,00	ks	58,580	0,00	58,58	0,00	58,58	Ing. Juraj Kužel	
7	O/0010	stolička SIMPA Ema- s podr.	1,00	ks	253,670	0,00	253,67	0,00	253,67	Ing. Juraj Kužel	
8	O/0011	stolička SIMPA Torino	1,00	ks	96,930	0,00	96,93	0,00	96,93	Ing. Juraj Kužel	
9	O/0012	stolička SIMPA Imperia	1,00	ks	36,180	0,00	36,18	0,00	36,18	Ing. Juraj Kužel	
10	O/0013	skrinka vysoká hnedá piná	1,00	ks	49,790	0,00	49,79	0,00	49,79	Montex, a.s.	
11	O/0014	skrinka vysoká sklo	1,00	ks	49,790	0,00	49,79	0,00	49,79	Montex, a.s.	
12	O/0015	skrinka vysoká sklo	1,00	ks	49,790	0,00	49,79	0,00	49,79	Montex, a.s.	
13	O/0016	konferenč. stôl rohový (zložený z 2 čá	1,00	ks	199,160	0,00	199,16	0,00	199,16	Montex, a.s.	
14	O/0017	kontajner k stolu (4 zásuvkový)	1,00	ks	33,190	0,00	33,19	0,00	33,19	Montex, a.s.	
15	O/0018	kontajner k stolu (4 zásuvkový)	1,00	ks	33,190	0,00	33,19	0,00	33,19	Montex, a.s.	
Za triedu OTE:											
Za útvar Zdravotné stredisko:											
Za miestnosť Miestnosť č. 22:											
Celkom:											
						0	1 872,01	0,00	1 872,01		
						0	1 872,01	0,00	1 872,01		
						0	1 872,01	0,00	1 872,01		

OBECNÝ ÚRAD
900 41 Rovinka



