

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v znení
neskorších predpisov

uzavretá medzi:

Prenajímateľ:	Obec Rohožník
IČO:	00 309 923
DIČ:	2021086848
Zastúpená:	Mgr. Peter Švaral – starosta obce
IBAN	SK39 5600 0000 0032 0820 6001

a

Nájomca:	Mgr. Michal Hermann bytom Dušnica 525/14, 906 38 Rohožník
číslo živnostenského registra:	120-29031
IČO:	56013167

Čl. I
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objekte Domu kultúry, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 3046/34 v obci Rohožník a vlastníctvo k nemu je evidované na LV č. 710 katastrálnym úradom Bratislava Správa katastra Malacky v prospech obce Rohožník. Predmetné nebytové priestory majú podlahovú plochu 29,32 m². Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do užívania uvedené priestory spolu s právom užívať príslušné spoločné priestory a spoločné zariadenia za účelom za účelom zriadenia poskytovania masáže, fyzioterapie a rehabilitácie.

Čl. III.
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú **od 01.07.2024 na dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť len dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne podľa § 10 zák. č. 116/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Výpovedná doba je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak, a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Pri výpovedi danej z dôvodov uvedených v ods. 4 a v ods. 5 je výpovedná lehota 1 mesiac.
4. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať i z dôvodu opakovaného porušovania všeobecných záväzných nariadení obce týkajúcich sa podnikateľskej činnosti, v takomto prípade je výpovedná doba 1 mesiac.
5. V prípade že nájomca nehradí prenajímateľovi nájomné za dobu dlhšiu ako 1 mesiac bez dohody s prenajímateľom, je prenajímateľ touto zmluvou oprávnený skrátiť výpovednú lehotu na 1 mesiac.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať vypratane priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, prípadne v stave zodpovedajúcom technickým úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV.
Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne a včas nájomné vo výške 150,-euro / mesiac. Nájomca sa zaväzuje platiť zálohu na úhradu za služby spojené v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (elektrina, vodné a stočné, náklady na odpad) vo výške 50,-€/mesiac. Táto bude zúčtovaná na základe zúčtovacích faktúr vystavených poskytovateľmi tejto služby po skončení príslušného účtovného obdobia.
2. Nájomca je povinný úhradu podľa odseku 1 vykonať mesačne vždy do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca pokázaním na účet vedený v Prima Banke a.s. pobočka Malacky č. ú. 3208206001/5600 alebo uhradením

v hotovosti do pokladne obecného úradu v Rohožníku

3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po dni splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 1,-euro za každý čo i len začatý mesiac omeškania.
4. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať skutočné náklady spojené s užívaním predmetného nebytového priestoru najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku. V prípade zisteného preplatku vráti tento prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. V prípade zistenia nedoplatku uhradí tento nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V opačnom prípade bude prenajímateľ postupovať v zmysle príslušných ustanovení článku III. tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený na raz za dva roky valorizovať výšku nájomného tak aby zohľadňovala výšku inflácie za príslušné a zmeny v sadzbách dane z nehnuteľností pre podnikateľské priestory v obci.

Čl. V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného priestoru a že jeho stav zodpovedá technickej správe o stave objektu a nebytový priestor je spôsobilý na predmet podnikania.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený vykonať potrebné úpravy prenajímaného priestoru, prípadné stavebné úpravy podliehajúce povoloľvacej alebo ohlasovacej povinnosti podľa stavebného zákona je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ a so zmluvou oboznámi nájomcu. Nájomca môže svoj hnuťelný majetok ako i hnuťelný majetok prenajatý poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu a zničenie.
6. Nájomca je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarné opatrenia a zodpovedá za dodržiavanie zákonov a ostatných právnych predpisov, hlavne na úseku podnikania, životného prostredia, hygieny.
8. Protipožiarné zabezpečenie prenajatých priestorov v rámci platných právnych predpisov zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana po jej súhlase a podpísaní održí po jednom vyhotovení.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, rozumejú jej obsahu a podpisujú ju slobodne, vážne, bez nátlaku, a sú si vedomí jej právnych dôsledkov a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú

V Rohožníku dňa 01.07.2024

prenajímateľ

nájomca