

Zmluva

o nájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí v majetku obce

Prenajímateľ: OBEC Topoľníky zastúpená Bc. Lászlóm Bacsóm
starostom obce
IČO 305740

Nájomca: PEKIA s.r.o.
Hlavná 170/93 , Topoľníky
Zastúpená: MUDr. Svetozár Angst, Wolkrova 35,
Bratislava

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti- budovy nachádzajúcej sa v Topoľníkoch na ulici Hlavná, súpisné číslo 170, popisné číslo 93 v katastrálnom území Horné Topoľníky na pozemku parc. č.11 o výmere 973 m² zastavaná plocha zapísaná na Liste vlastníctva č. 1170.

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa v objekte Obvodného zdravotného strediska v Topoľníkoch v zadnej budove, ktorá sa nachádza vo dvore.

Miestnosť	plocha v m ²
1. čakáreň	22,5
2. ordinácia	17,1
3. sesterská ordinácia	19,36
4. sklad	3,2
5. šatňa	2,66
6. WC ½ z 16,9	8,45
SPOLU	73,27 m ²

Čl. II.

Nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy prenajíma prenajímateľ nájomcovi pre účely poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti.

Čl. III.

Nájomný vzťah vzniká od 1. októbra 2011 a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú.

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán

b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany- výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade neplatenia nájomného alebo nákladov za služby spojené s nájomom /prevádzkových nákladov/ výpovedná lehota 1 mesiac.

Čl. IV.

Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.

Výška nájomného za 1 m² podlahovej plochy je 15 €,

- za prenajaté nebytové priestory vo výške 15,- €/ m² / rok t.j. $73,27 \times 15 \text{ €} = 1099 \text{ €}$ ročne, 91,58 € **mesačne**.

Nájomné za prenajaté priestory sa každý rok zvýši o percento rovnajúce sa miere celkovej inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky / ak je táto vyššia ako 0 %/, pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Táto zmena nastane každoročne automaticky s platnosťou od 15. apríla príslušného kalendárneho roku.

Čl. V.

Nájomné je splatné štvrťročne do 20. dňa mesiaca po štvrťroku. Platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB Dunajská Streda, č.ú. 921826122/0200, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. VI.

Platby a služby spojené s predmetom prenájmu / kúrenie , električka, vodné a stočné, sa nájomca zaväzuje uhrádzať zálohou mesačne, v termíne do 15. dňa príslušného mesiaca.

- Električka 50 % z celkových nákladov : 400,00 €
 - Plyn 55,69 % z celkových nákladov: 1.447,94 €
 - Vodné a stočné 25,9 % z celkových nákladov : 33,42 €
- SPOLU : 1881,36 €/ rok , t.j. 156,78€ mesačne**

Čl. VII.

Prenajímateľ najneskôr do 30. júla od ročného vyúčtovania energií a služieb od dodávateľov vykoná konečné vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby uvedené v čl. VI.

Čl. VIII.

1. Nájomca je povinný počas trvania nájmu udržiavať prenajaté nebytové priestory v stavbe spôsobilom na užívanie .
2. Nájomca je povinný hradieť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce. /výmena žiaroviek, maľba stien atď./
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opravy na nebytových priestoroch a umožniť ich uskutočnenie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorú tým spôsobil.
4. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu nevyhnutnom pre vykonanie opráv.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom ich kontroly.
6. Nájomca smie prenechať prenajaté nebytové priestory do užívania inej osobe iba so súhlasom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je povinný bezodkladne vykonať všetky opravy prenajatých nebytových priestorov.
8. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatého nehnuteľného majetku smie nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Takýto súhlas musí mať písomnú formu a musí obsahovať dojednanie o spôsobe kompenzácie nákladov týchto úprav.
9. Ak vykoná nájomca stavebné úpravy na prenajatom nehnuteľnom majetku bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť majetok na svoje náklady do pôvodného stavu.

10. Ak nájomca pre vady nemohol nebytové priestory dohodnutým spôsobom užívať, nie je povinný za dobu, kedy si neužíval platiť nájomné. To neplatí, ak by vady boli spôsobené nájomcom alebo osobami, ktorým nájomca umožnil k majetku prístup. Ak môže nájomca užívať nebytové priestory len v obmedzenom rozsahu, má nárok na primeranú zľavu z nájomného. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť také vady, ktoré zakladajú na zmenu zvyšky nájomného, opačnom prípade nájomné neznižuje.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí, ako zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.

11. Nájomca zabezpečí likvidáciu nebezpečného odpadu na vlastné náklady.

Čl. IX.

Túto zmluvu možno vypovedať písomne:

- prenajímateľ ak:

a/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou

b/ viac ako jeden mesiac mešká nájomca s platením nájomného, alebo úhradou za služby

c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok

d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívať nebytový priestor

e/ nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

- nájomca ak:

a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal

b/ nebytové priestory sa stanú bez jeho zavinenia nespôsobilé na dohodnuté užívanie.

Výpovedná lehota je dohodnutá na 3 mesiace, a ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. X.

Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.

Čl. XI.

Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že všetky časti tejto zmluvy považujú za podstatné.

Čl. XII.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zúčastnenými stranami.
Účinnosť nadobúda dňom 1.10.2011.

Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenájomcu a jedna pre nájomcu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

Súčasne prehlasujú, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme nebytových priestorov a hnutelných vecí o majetku obce uzavretá medzi prenájomcu a nájomcu Obec Topoľníky a nájomca MUDr. Svetozár Angst zo dňa 02.01.2004 dňom účinnosti tejto zmluvy končí.

V Topoľníkoch, dňa 29.09.2011

.....
prenájomcu



.....
nájomca

