

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa § 720 Obč. zák. a zák. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi:

Prenajímateľom:

Obec Dvory nad Žitavou

zastúpená starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD.

so sídlom Hlavné námestie 6, 941 31, Dvory nad Žitavou

IČO: 00308897

DIČ: 2021060701

bankové spojenie: SK27 0200 0000 0001 7022 1172

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomcom:

Apotheke07 s.r.o.

sídlo Járková 10389/27, 940 02, Nové Zámky

IČO: 50 051 997

Zapísaný v OR SR Nitra v odd. Sro vl.č. 39872/N

I.

Preambula

Dodatkom č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov v zdravotnom stredisku (stavba so súp.č. 583) z dôvodu celkovej rekonštrukcie budovy došlo k zníženiu prenajatej plochy cca o jednu polovicu, tým pádom nájomca prišiel o skladové priestory, kde mal umiestnený archív spisov. Na základe požiadavky nájomcu Prenajímateľ prideluje Nájomcovi náhradný priestor na uloženie spisovej dokumentácie (archívu) v budove Obecného úradu na ul. Hlavné nám. 6 v súlade s podmienkami upravenými v Zásadách o nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je nebytový priestor na prvom nadzemnom podlaží Obecného úradu Dvory nad Žitavou na Hlavnom nám. 6 so samostatným vstupom z ulice J. Dózsua. Nebytový priestor má výmeru 2x5m², je vykurovaný a osvetlený spoločne s budovou úradu z jedného zdroja bez submerača.

III.

Prejavy vôle

Prenajímateľ toto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania a nájmu nebytový priestor, špecifikovaný v bode 1 čl. II. tejto Zmluvy a nájomca svojím podpisom predmet nájmu preberá do svojho užívania v stave, v akom sa nachádza.

IV. Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určuje podľa platného sadzobníka schváleného obecným zastupiteľstvom, ktorý je súčasťou zásad o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou, schválených Uznesením Oz č. 78/20062019, kde nájomné za skladové priestory predstavuje 15.-eur/m²/rok.

2. Ročné nájomné predmetu zmluvy, ktorý má výmeru 10m² je 150.-eur/rok. Podľa dohody zmluvných strán za odber elektrickej energie a vykurovanie nájomca zaplatí prenajímateľovi paušálne 80.- eur za kalendárny rok, táto suma sa pripočíta k nájomnému, ktoré takto predstavuje v súhrne 230.- eur za kalendárny rok počnúc 1. januárom 2021. Za r. 2020 sa ročné nájomné zníži alikvotne o 1/12 a predstavuje 210,84 eur.

3. Nájomca bude uhrádzať nájomné vo dvoch rovnomerných splátkach vždy k 15. dňu tretieho a desiateho kalendárneho mesiaca po 115.- eur na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť fa je 15 kalendárnych dní. Úroky pre omeškanie s platbou sa dohodujú vo výške 0,025% za deň.

4. Za r. 2020 sa účtuje nájomné nasledovne: K 1. marcu 2020 zaplatí nájomca 110,84 eur a k 1. októbru zvyšných 100.-eur.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca pri ukončení nájmu je povinný nebytový priestor vypratať.

2. Upratovanie nebytového priestoru si zabezpečí nájomca sám.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ nepreberá na seba žiadnu zodpovednosť pre prípad, že by na veciach nájomcu boli spôsobené škody tretími osobami. (objekt je inak napojený na PCO). Nájomca je povinný prenajatý priestor riadne zamykať.

4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými tak, aby nevznikla škoda a zodpovedá za dodržiavanie potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu.

5. Prenajímateľ je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu vstupovať do Predmetu nájmu počas prevádzkovej doby za účelom kontroly technického stavu a kontroly či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a Nájomca je povinný prístup do Predmetu nájmu a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do ďalšieho nájmu.

7. Nájomca z bezpečnostných dôvodov nie je oprávnený v nebytovom priestore používať žiadny prenosný zdroj energie (napr. variče, ventilátory a pod.)

VI.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak by prenajatý priestor potreboval pre zabezpečenie chodu Obecného úradu. V tomto prípade je Nájomca povinný vypratať nebytový priestor do 7 kalendárnych dní. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť a zmluva sa od začiatku zrušuje, ak by nájomca užíval predmet nájmu na iný, ako zmluvne dohodnutý účel alebo by dal nebytový priestor do ďalšieho nájmu.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak by prenajatý priestor sa stal z dôvodu zlého technického stavu nepoužiteľným pre zmluvne dohodnutý účel

VII.

Záverečné ustanovenie

1. Táto Zmluva o nájme bol vyhotovený v 4 rovnopisoch po 2 originály pre každú zmluvnú stranu.
2. Zmluvné strany sú spôsobilé k právnym úkonom a táto Zmluva o nájme vyjadruje ich slobodnú a vážnu, neobmedzenú vôľu.
3. Táto Zmluva o nájme nadobudne právoplatnosť jej podpísaním a účinnosť schválením obecným zastupiteľstvom deň po jej zverejnení na web sídle prenajímateľa www.dvory.sk.

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa 28.01.2020

Ing. Branislav Becík, PhD.
MBA
starosta obce
s.r.o.

PharmDr. Peter Lojko,
konateľ Apotheke07