

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov
č. NZ/08/2011**

**Účastník I.
ako prenajímateľ:**

OBEC CÍFER
zast. **Mgr. Maroš SAGAN, PhD., starosta obce**
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
banka: VÚB a.s., Trnava
č. ú.: 2923 – 212/0200

**Účastník II.
ako nájomca**

MED – ARCH Centrum, s.r.o.
zast. MUDr. Mário Moro, prokurista
ako nájomca so sídlom J. Bottu 60, 917 01 Trnava
IČO: 44 664 249
Sídlo prevádzky: L. Pavetitsa č. 37/198, 919 43 Cífer

**Článok č. I
Predmet a účel nájmu**

1. Nehnuteľnosť v k. ú. Cífer zapísaná na Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Trnava na LV 1600, stavba so s.č. 198 na parc. č. 104 - zastavaná plocha vo výmere 829 m², vlastní Obec Cífer, a to v 1/1 (v celosti).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby, nebytové priestory, ktorých výmera je **78 m²**. Predmet nájmu, nebytové priestory, sa nachádzajú v I. nadzemnom podlaží - prízemí. Nájomca je oprávnený užívať spoločný priestor, a to chodbu, počínajúc od vstupu do nehnuteľnosti z verejnej komunikácie až po dohodnutý predmet nájmu, avšak výlučne na prechod.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd. Účelom zmluvy je realizovanie podnikateľskej činnosti nájomcu, na ktorej oprávnenie má táto platné rozhodnutie tvoriace prílohu zmluvy.

**Článok č. II
Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie **od 1.1.2011 do 31.12.2011** od vzniku nájomného vzťahu, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

**Článok č. III
Výška nájomného, služby**

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 1.1.2009) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 20,00 €, (slovom dvadsať eur) za 1 m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu sa bude uhrádzať mesačne, vo výške **130,00 €** (slovom jednotridsať eur), **pričom nájom bude splatný do 20. dní za príslušné mesačné obdobie.**

3. Výška mesačného nájmu je vypočítaná ako 1/12-ina nájmu ročného. Ročný nájom je súčin ceny za 1 m² podľa článku III bod 1 a výmery predmetu nájmu popísanej v článku I bod 2, je splatná v eurách podľa vyššie uvedených podmienok. Ide o celkovú cenu za nájom bez služieb.

4. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu poskytuje s týmto spojené služby, a to dodávku elektrickej energie, plynu, odvoz fekálií a vývoz komunálneho odpadu. Náklady za elektrickú energiu si nájomca hradí sám a za plyn, vývoz komunálneho odpadu a odvoz fekálií si hradí nájomca, tak ako bolo dohodnuté v čl. III, bod 5.

5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na mesačných platbách za prevádzkové náklady vo výške **46,60 €** (slovom štyridsaťšesť eur šesťdesiat centov) mesačne.

6. Nájomné a platba za prevádzkové náklady sú v celkovej mesačnej výške 176,60 € (slovom jednostosedemdesiatšesť eur šesťdesiat centov), ktorá sa bude uhrádzať mesačne, **pričom nájom a platba za prevádzkové náklady bude splatná do 20. dňa za príslušné mesačné obdobie.** Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet oprávneného zo záväzku. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v sadzobníku miestnych poplatkov, je prenájomateľ oprávnený upraviť výšku nájmu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok č. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať tretiemu subjektu bez súhlasu prenájomateľa.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok.

3. Nájomca môže v interiéri realizovať len drobné úpravy za účelom inštalácie zariadení potrebných k výkonu svojho povolania, avšak ich rozsah musí vopred odsúhlasiť s prenájomateľom. Pri ukončení nájmu je povinný uviesť priestor do pôvodného stavu. Náhradu na vykonanie takýchto úprav nemá, nakoľko sú spojené s touto osobitnou činnosťou nájomcu. Zodpovedá za to, že tieto drobné úpravy budú realizované v súlade so súvisiacimi predpismi a platnými normami.

Článok č. V Ďalšie zmluvné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenájomateľ prednostne po uplynutí tejto doby nájmu a v prípade záujmu nájomcu ponúkne na ďalší nájom tieto nebytové priestory jemu. Návrh zmluvy bude odoslaný najneskôr 3 mesiace pred zánikom tohto právneho vzťahu.

Článok č. VI Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch

mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho prenajímateľ na zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplatenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.

2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z., o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p. stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa nájomcom.

3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatíu zásielky.

Článok č. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednanie a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenajímateľa.

3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 1 exemplár.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 30.12.2010

Nájomca:

Prenajímateľ:

MED-ARCH Centrum, s.r.o.
J. BOJTU 60
917 01 TRNAVA
IČO: 44 664 249



MUDr. Mario MORO

Mgr. Maroš SAGAN, PhD.
starosta obce Cífer