

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a pozemku

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Alekšince
Obecný úrad Alekšince
Bytovková 389/395, 951 22 Alekšince
IČO : 00307726
DIČ : 2021062681
Prenajíateľ nie je plátcou DPH.
Bankové spojenie: IBAN SK50 5600 0000 0008 0978 7004
zastúpená: Igor Miškolci-starosta obce
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Pharm.Dr.Mária Kubačková – lekárka „Pri kaštieli“
Murániho 34/12
949 01 Nitra
IČO : 36107506
DIČ : 1028962275
IČ DPH : SK 1028962275
Nájomca je plátcou DPH.
Číslo živnostenského registra: 403-20071 vydaného Okresným úradom Nitra
(ďalej len ako „nájomca“).
uzatvárajú dnešného dňa podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a pozemku s obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1.

Budova – súpisné číslo 389 na pozemku parc.č. 111 k.ú.Alekšince - je vedená Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra na liste vlastníctva č. 608 pre okres Nitra., obec Alekšince, katastrálne územie Alekšince. Vlastník – Obec Alekšince

2.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu:
Časť budovy - nebytové priestory na I.nadzemnom podlaží o celkovej výmere 68 m², ktoré pozostávajú z troch miestností, chodby, hygienických zariadení.

Čl. II.

Účel nájmu

1.

Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výhradne na:

- Lekárka
v súlade s „Rozhodnutím na poskytovanie lekárskej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - vo verejnej lekární „Lekárka pri kaštieli“ s individuálnou prípravou liekov - v pobočke verejnej lekární „lekárka Aquincum“ bez individuálnej prípravy liekov“ vydaného Nitrianskym samosprávnym krajom, č. NI : CS 5111/2013 CZ 25255/2013 zo dňa 25.9.2013 , ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy

Iné užívanie prenajatých priestorov je zakázané.

Čl. III. Doba nájmu

1.
Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní :
začiatok – deň účinnosti tejto zmluvy
ukončenie – 365 dní od účinnosti tejto zmluvy

2.
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Nájomca preberá predmet prenájmu v stave v akom sa nachádza v deň prenájmu.

Čl. IV. Nájomné

1.
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 115,00 Eur (slovom sto pätnásť Eur). V cene je zahrnuté nájomné priestorov v sume 50,70 €, energie spotrebované nájomcom – teplo v sume 50,- €, elektrická energia zálohovo v sume 14,30 € . Elektrická energia bude raz za rok vyúčtovaná podľa skutočnej spotreby odpočítanej na podružnom elektromery č. NO 0816279 s aktuálnym stavom 011 134 kW.

2.
Nájomné je splatné do 15 dní od začatia príslušného kalendárneho štvrtroku, v ktorom je nehnuteľnosť užívaná. Platba sa uskutoční prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3.
Pri predčasnom ukončení tejto zmluvy zo strany nájomcu nájomné sa nevracia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom

1.
Je zahrnutá v cene prenájmu.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.
Prenajímateľ je povinný:
a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod 2 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) prenajímateľ bude udržiavať budovu , prístupové komunikácie, parkové a okrasné časti príslušného pozemku v riadnom prevádzkovom, technickom, estetickom, bezpečnostnom a protipožiarom stave.

2.
Prenajímateľ je oprávnený:
a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.
Nájomca je povinný:
a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu
- d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca má však právo vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu, avšak iba po predchádzajúcom písomnom súhlase, pričom predmetom tohto predchádzajúceho písomného súhlasu je aj popis úprav a ich orientačná cena.

Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenie tohto bodu nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu. Pri takomto vypovedaní zmluvy zaplatené nájomné prenajímateľ nájomcovi nevracia.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7.

Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu – budovy – voči živelným udalostiam a počas doby nájmu platiť poistné.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 písm.a),b), d),f),g), Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že druhá strana podstatne poruší podmienky v nej zakotvené

2.

Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.

3.

Doplňať alebo meniť túto zmluvu je možné na základe zmluvnými stranami podpísaných písomných dodatkov, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Každý zmluvnými stranami uzatvorený dodatok k tejto zmluve sa stáva jej súčasťou.

4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely udeľuje zhotoviteľ objednávateľovi písomný súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsah porozumeli a ná znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali.

V Alekšinciach, dňa 19.2.2014.



Igor Miškoľci
starosta obce



Pharm. Dr. Mária Kubačková
Lekáreň AQUINCUM
Pharm. Dr. Mária KUBAČKOVÁ
Prev.: 951 22 ALEKŠINCE 389
IČO: 36 107 506 IČ DPH: SK 1023562275