

Zmluva
o prenájme nebytových priestorov

I.

Obecný úrad Zavar
v zastúpení: Rudolf B a r o š , starosta obce
ako prenajímateľ

Mgr. Irena Ižová r.č.
bytom Trnava
ako nájomca

II.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu nachádzajúceho sa v obci Zavar na ul. Hlavná č. 8.
V tomto objekte prenajíma prenajímateľ nájomcovi priestory určené na prevádzkovanie lekárne v Zdravotnom stredisku. Jedná sa o priestory: officína, sklad HVLP soc. zariad. kancelária ved. lek., sklad. priestory , prípravovňa liekov

III.

Predmet prenájmu bude využívaný výlučne pre prevádzkovanie činnosti lekárne.

IV.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi nájomné v súlade c vyhláškou č. 170/90 Zb. a nariadením Obecného zastupiteľstva zo dňa 1.4.1992 nasledovne:

prevádzková plocha 25 m² x 190.-Sk=4 750.-Sk ročne
ostatná plocha 55 m² x 165.-Sk=9 075.-Sk ročne

Spolu nájomné: 13 825.-Sk ročne

Ročnú úhradu nájomného bude nájomca splácať v štvrtročných splátkach a to vždy do 10 dňa nasledujúceho štvrtroka prevodným príkazom, alebo poštovou poukážkou na účet VÚB v T r n a v e č.ú.15126-212/0200.

Nájomca je taktiež povinný platiť poplatky za kúrenie, pričom cena za 1 m² vykurovanej plochy bola stanovená sumou 180.-Sk ročne. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy sumy za vykurovanie s ohľadom na všeobecne záväzné zvýšenie cien palív a energie. Termín a výšky zvýšenia resp. zníženia je potrebné oznámiť písomne bez zbytočného odkladu vopred a tieto skutočnosti sú nedielnou súčasťou tejto zmluvy.

Vykurovaná plocha 80 m² x 180.-Sk = 14 400.-Sk ročne

Nájomca sa taktiež zaväzuje uhrádzať poplatky za vodné, stočné, elektrickú energiu, tieto však najneskôr do 15 dní od doručenia ich vyúčtovania dodávateľom.

V.

Prenajíateľ:

- je povinný odovzdať nabytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie dohodnuté v tejto zmluve, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie povinností, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

- je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť opravy predmetu nájmu za minimálnych obmedzení užívacích práv nájomcov v nutnom rozsahu.

- je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov nájomcu za účelom kontroly technického stavu opráv.

- je povinný najmenej tri mesiace pred skončením platnosti tejto zmluvy písomne upozorniť nájomcu na termín ukončenia platnosti zmluvy resp. na možnosť jej obnovenia.

VI.

Nájomca:

- je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve
- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá v celom rozsahu za škodu ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- všetky zmeny, stavebné práce a iné úpravy je oprávnený vykonať iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhrady nákladov pre prípad týchto zmien a úprav je nájomca oprávnený požadovať iba v prípade ak sa na tom s prenajímateľom písomne dohodne.
- je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti. V prípade, že opravy a úpravy presahujú nevyhnutne nutný čas resp. predmet prenájmu môže byť užívaný obmedzene z iných dôvodov, ako je oprava a udržiavanie nehnuteľnosti, má prenajímateľ nárok na zľavu nájomného v rozsahu primeranom obmedzeniu. Právo na zľavu z nájomného musia uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu najneskôr však do šiestich mesiacov odo dňa vzniku.
- nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu
- je povinný dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti, ochrane pri používaní elektrických zariadení a všeobecne záväzné pravidlá o ochrane majetku.

VII.

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu 10 rokov odo dňa podpisu zmluvy. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu aj po skončení doby nájmu, obnovuje sa zmluva na tých istých podmienok za akých bola dojednaná, vždy však iba na dobu jedného roka.

VIII.

Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného

IX.

Nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomne ak:

- stratí spôsobilosť prevádzať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- prenajíateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v čl.VI. tejto zmluvy.

X.

Výpovedná lehoza je jeden mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

XI.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu uvedený v čl.II. tejto zmluvy v stave, v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vypratáním a vymaľovaním.

XII.

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/90 Zb.v znení neskorších predpisov. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.

XIII.

Účastníci zmluvy si túto prečítali s jej obsahom súhlasia, čo potvrdili vlastnoručnými podpismi.

v Zavare dňa 1.1. 2000