

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov
číslo: 49 zo dňa .09.12.2010**

podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** OBEC VOJANY, IČO: 33 21 27, PSČ 076 72, zastúpená Štefanom Czineom, starostom obce, číslo účtu: 3024-622 / 0200, VÚB a.s.

- 2. Nájomca:** SALEKS, s.r.o., so sídlom L. Kossutha 609/67, Kráľovský Chlmec, PSČ 077 01, IČO: 45288534, zastúpená PhMr. Alexandrom Brezinom, konateľom, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. oddiel: Sro, vložka č.: 24891/V.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy č.s.72 v k.ú. Vojany v celosti. Prenajímateľ vlastnícke právo k budove nadobudol na základe zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nebytové priestory v budove č.s.72 v k.ú. Vojany o podlahovej ploche 66m². Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do desiatich dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov nájomca a prenajímateľ spíšu zápis o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania filiálnej verejnej lekárne s individuálnou prípravou liekov. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 9,2943€/ m² ročne za nebytové priestory. Ročné nájomné za prenájom nebytových priestorov je 613,42€ (*slovom šesťstotrinásť eur a štyridsaťdva eurocentov*).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné splácať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 153,35€ (*slovom stopäťdesiattri eur a tridsaťpäť eurocentov*) za každý kalendárny štvrťrok vopred a to vždy do 15-tého dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka t.j. do 15.01., do 15.04., do 15.07. a do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, bankové spojenie : 3024-622 / 0200, KS : 0308.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné uvedené v čl. IV/1 tejto zmluvy sa bude každý rok a to vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka upravovať o výšku inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok určenú Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné splácať prenajímateľovi od nasledujúceho kalendárneho štvrťroka. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.03. príslušného kalendárneho roka o výške inflácie a o výške takto upraveného nájomného písomne informovať nájomcu.

Článok V.

Poskytovanie služieb

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nasledovné služby : dodávku elektrickej energie, vody, tepla, teplej vody, revíziu elektrického vedenia, plynového kotla, bleskozvodov a požiaru ochranu budovy. Tieto služby môžu byť upravené podľa požiadaviek a možností prenajímateľa o ďalšie služby. Nájomca sa zaväzuje za uvedené služby platiť prenajímateľovi úhrady vo výške pripadajúcej na 1m² užíwanej plochy. Nájomca sa zaväzuje platiť za tieto služby prenajímateľovi paušálne ročne sumu v dohodnutej výške 338,58€ a to v štvrtročných splátkach vo výške 84,64€ vždy do 15-tého dňa príslušného kalendárneho štvrťroka. V prípade zmeny vstupných cien poskytovaných služieb vo Vojanoch alebo v prípade zmeny regulovaných cien sa zmení aj výška paušálnej úhrady týchto služieb. O tejto skutočnosti bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu s tým, že nájomca bude akceptovať zmeny cien služieb upravené zo strany dodávateľov v priebehu kalendárneho roka.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v súvislosti s čistením odpadových vôd v domovej čistiarni odpadových vôd sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi mesačne za každého svojho zamestnanca v pracovnom pomere alebo zamestnanca pracujúceho na základe dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru mesačnú paušálnu čiastku vo výške 0,83€. Úhrada za túto službu je splatná štvrtročne v termíne uvedenom v čl.V/1 tohto dodatku.

Článok VI.

Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VII.

Obvyklé udržiavacie práce

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.

Článok VIII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
5. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava bola vykonávaná s písomným súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zák.č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu bola písomne oznámená jej potreba.
6. Ak z dôvodu väd, opráv alebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
7. Právo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
8. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytovom priestore okrem udržiavacích prác.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
10. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
11. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
12. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

13. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.

15. Nájomca sa zaväzuje za svojej neprítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.

16. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môže písomne vypovedať bez udania dôvodu ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

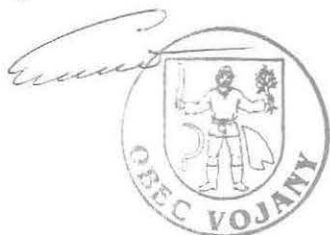
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Vojanoch dňa 09.12.2010

Prenajímateľ:



SALEKS, s.r.o.

L. Kossutha/609/67
077 01 Kráľovský Chlmec