

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov číslo: 01/2011

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: **OBEČ VOJANY,**
Vojany č.72
076 72 Vojany
Zastúpený: Štefan Czinke, starosta obce
IČO: 332127
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Veľké Kapušany
Číslo účtu: 3024-622 / 0200
2. Nájomca: **NATWIL- MED s.r.o.**
076 72 Vojany č. 72
IČO: 46175369
DIČ: 2023260976
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa – Michalovce
Číslo účtu: XXXXXXXXXX

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy č.s.72 na par.č.341 v k.ú. Vojany zapísanej na LV číslo: 424 v celosti.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu:

- nebytový priestor č. 1 – čakáreň
 - nebytový priestor č. 2 – ordinácia
 - nebytový priestor č. 3 – izba pre sestričku
 - nebytový priestor č. 4 – izba lekára
 - nebytový priestor č. 5 – predsieň
 - nebytový priestor č. 6 – prezliekareň
 - nebytový priestor č. 7 – WC pre personál
 - nebytový priestor č. 8 – WC pre pacientov
- v celkovej podlahovej ploche 160 m² na prízemí.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania do 31.05.2011. 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 administratívnej činnosti v predmete podnikania nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tieto účely.

Článok IV. *Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného*

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 9,2943 €/ m² ročne za nebytové priestory. Ročné nájomné za prenájom nebytových priestorov je 1 487,08 € (slovom jedentisíc štyristoosemdesiatšedem eur a osem centov).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 123,92 € (*slovom sto dvadsaťtri eur a deväťdesiatdva centov*) a to vždy do 15.-tého dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca vopred.
3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak do 15.-tého dňa mesiaca bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, bankové spojenie : **VÚB, a.s., číslo účtu: 3024-622 / 0200, VS : 01/2011, 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 prvého dňa nasledujúceho kalendárneho štvrt'roka.

Článok V. *Poskytovanie služieb*

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať nasledovné služby : dodávku elektrickej energie, vody, vykurovanie nebytových priestorov, dodávku teplej vody, čistenie odpadových vôd, revíziu elektrického vedenia, plynového kotla, bleskozvodov a požiarnu ochranu budovy. Tieto služby môžu byť upravené podľa požiadaviek a možnosti zmluvných strán o ďalšie služby. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi **paušálne za tieto služby sumu vo výške 577,57 € (slovom päťstosedemdesiatšedem eur a päťdesiatšedem centov)** ročne v pravidelných mesačných

splátkach vždy do 15.-tého dňa mesiaca vopred vo výške 48,13 € (*slovom štyridsaťosem Eur a trinásť centov*).

2.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 upravované zo strany dodávateľov v priebehu kalendárneho roka.

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. Zoznam obvyklých udržiavacích prác je v prílohe č.3

Článok VIII.

Zmluvná pokuta

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov včas a v dohodnutej výške na zmluvnej pokute vo výške 0,06% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania s jej úhradou až do doby jej zaplatenia. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, pre prípad porušenia nasledovných povinností zakotvených v článku III, v článku VII, v článku IX/4, IX/9, IX/11, na zmluvnej pokute vo výške 20 €. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

Článok IX.

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 užívateľsky vhodnom stave.
- 3.Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

4.Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytových priestoroch okrem udržiavacích prác.

5.Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.

6.Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

7.Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.

8.Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami,

9.Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, vykonania revízie elektrických zariadení, ktoré používa v prenajatých nebytových priestoroch a ich úhrady. 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.

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

11.Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inému.

Článok X. ***Skončenie nájmu***

- 1.Túto zmluvu môže písomne vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu.
- 2.Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok XI. ***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 24.5. 2011

Vo Vojanoch dňa 24.6. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

Y. Andrej V.

