

09/12/2016

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Ľubotín
V zastúpení: Ing. Jozef Havrila
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK55 0200 0000 0000 1312 1602
IČO: 00330035

Nájomca: ELIXÍR s. r. o
V zastúpení: Valéria Ochotnícka, Mgr. Emília Žilová
Bytom: Obchodná 3, Stará Ľubovňa
Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa
Č. ú.: 7100-602/0200
IČO: 31657427
IČ. DPH: SK 2020704851
DIČ: 2020704851

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

Článok I. Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ – Obec Ľubotín, ako vlastník stavby zdravotného strediska, ul. Na rovni 24, súpisné číslo stavby 308, parcelné číslo 630 v k.ú. Obce Ľubotín, dáva do nájmu nebytové priestory, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii takto:

Špecifikácia priestorov:

a) Miestnosť č. 03	o výmere 20,95 m ²
b) Miestnosť č. 04	o výmere 45,03 m ²
c) Miestnosť č. 05,06,07,08	o výmere 13,82 m ²
d) Miestnosť č. 56	o výmere 5,50 m ²
e) Miestnosť č. 22	o výmere 34,81 m ²
f) Podiel na spoločných priestoroch	o výmere 12,48 m ²

Výmera celkom:

132,59 m²

Článok II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený nebytové priestory Zdravotného strediska, Na rovni 308/24 v obci Ľubotín uvedené v bode I. užívať výlučne na poskytovanie služieb /Výpis z OR zo dňa 25.8.1992 sp. č. vložka č. 601/P.

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva od 1. 1. 2017.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájomom

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958 €/m² ročne.
Nájom celkom: 1 320,36 €/rok.

<i>Nájom/mesiac v €</i>	<i>110,03</i>
-------------------------	---------------

- 2) Nájomca sa zaväzuje prispievať prenajímateľovi na úhradu prevádzkových nákladov zálohu:

<i>Teplo</i>	<i>175,00</i>
<i>Elektrická energia</i>	<i>22,00</i>
<i>Vodné, stočné</i>	<i>5,00</i>
<i>TDO</i>	<i>3,32</i>
<i>Upratovanie</i>	<i>10,00</i>
<i>Čistiace potreby</i>	<i>1,50</i>
<i>Prevádzkové náklady celkom v €:</i>	<i>216,82</i>

Mesačná platba celkom: 326,85 €

- 3) Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
- 4) Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- 6) Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovanie rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- 7) Výšku nájomného schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Ľubotíne.

Článok V.

Technický stav nebytového priestoru

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
- 2) Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, pokiaľ závalu nespôsobil nájomca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 4) Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí prenajímateľ prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 5) V zimnom období nájomca zabezpečí vypratanie snehu v šírke chodníka súvisiaceho so vstupom do objektu – prenajatých priestorov.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 9) Nájomca je povinný inštalovať samostatné meranie elektrickej energie po dohode s prenajímateľom. Na vlastné náklady si zabezpečuje revízie elektrických zariadení v zmysle STN 331500.
- 10) Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII. Doba nájmu

- 1) Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na obdobie 15 rokov od začiatku nájmu.

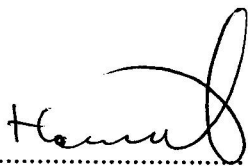
Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku VII., ods. 1 zmluvy.
- 2) Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
- 3) Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4) Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 3 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní.
- 5) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

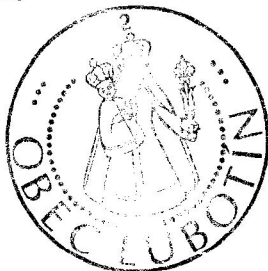
Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 4) Zmluva bola zástupcami zmluvných strán prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísaná.
- 5) Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov.

V Ľubotíne dňa 30.12.2016



Prenajímateľ
Obec Ľubotín



ELIXIR s.r.o.
Obchodná 3
064 01 Stará Ľubovňa

Nájomca
Elixír, s.r.o.