

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 1/2023/NP

uzavretá podľa zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení

=====

Č L Á N O K I. Zmluvné strany

Prenajíateľ :

O B E C Z E M I A N S K E K O S T O Ľ A N Y
4. apríla 60/28
972 43 Zemianske Kostol'any

Štatutárny zástupca: Ing. Jana Školíková - starostka obce
Zmocnenec pre vecné jednanie: Ing. Peter Ďanovský - vedúci odb.MHaBH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK81 0900 0000 0000 6651 4258
IČO: 00 651 001
DIČ: 2021201677

Nájomca:

Z D R A V Ý Ž I V O T, s.r.o.
Nábrežná 5
971 01 Prievidza

IČO: 36 780 103
DIČ: 2022392911
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK78 1100 0000 0026 2705 1070
Obchodný register: Oddiel Sro, Vložka číslo: 17847/R

Č L Á N O K II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Zemianske Kostol'any, v budove Zdravotného strediska na prízemí vpravo na Ul. B. Nemcovej č. 406 na parcele č. 197.

Plocha prenajatých priestorov :

Priestory lekárne :	87,14 m ²
Podiel na spoločných priestoroch	27,43 m ²
S P O L U	114,57 m²

Č L Á N O K III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.2.2023 .

Č L Á N O K IV. Účel nájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia prevádzky lekárne.

Č L Á N O K V.

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie nebyt. priestorov bolo určené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 11/23 zo dňa 18.1.2023 na 80 €/mesiac. Ročné nájomné za nebytové priestory podľa čl. II predstavuje čiastku 960 €.

2. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa budú hradiť zálohovo mesačne a po uplynutí kalendárneho roka budú vyúčtované podľa skutočných nákladov do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

- kúrenie	122,00 €/mesiac	
- el. energia	224,00 €/mesiac	--
- vodné a stočné	6,00 €/mesiac	
- upratovanie spoločné priestory	41,00 €/mesiac	

- Zálohy spolu **393,00 €/mesiac**

3. Platby podľa bodu 1-2 úhrnom činia :

ročne	5 676,00 €
<u>mesačne</u>	473,00 €

4. Nájomné (nájom + služby) je splatné v mesačných splátkach s platbou 1 mesiac vopred do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca v sume 473,00.- EUR. Prvú platbu nájmu za mesiac február 2023 uhradí nájomca v mesiaci február spolu s platbou za mesiac marec 2023.

5. Nájomné bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v SLSP Prievidza IBAN: SK81 0900 0000 0000 6651 4258 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy bez lomítka, dvojčíslenie mesiaca a posledné dvojčíslenie roka za ktorý sa nájom uhrádza, konštantný symbol 308), alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Pri bezhotovostnej platbe za deň úhrady považuje dátum pripísania sumy nájmu na účet prenajímateľa.

Č L Á N O K VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov - upratovanie lekárne (okrem spoločných priestorov), odvoz odpadu, poisťné, revízie prostriedkov PO a VTZ, TKR resp. potrebné vyjadrenia v súvislosti s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkovaním lekárne.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať priestory v užívania schopnom stave a je povinný bežné opravy (do 50.- € na jednotlivý prípad) a údržbu prenajatých priestorov zabezpečovať na svoj náklad. Ostatné opravy a akékoľvek úpravy nesmie nájomca vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že pokiaľ by stavebnými úpravami, alebo inými zmenami vykonanými nájomcom na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa alebo bez súhlasu prenajímateľa došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, prevádza nájomca dňom skončenia nájmu takéto technické zhodnotenie do vlastníctva prenajímateľa za dohodnutú cenu jedno euro a nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu náhradu ani protihodnotu. Stavebne úpravy alebo také zmeny predmetu nájmu dôsledkom ktorých nie je zhodnotenie objektu je nájomca po skončení nájmu povinný uviesť do pôvodného stavu pokiaľ nedôjde k inej dohode.

4. Náklady, vynaložené nájomcom na zhodnotenie nebytových priestorov, ktoré boli prenajímateľom vopred odsúhlasené a dohodnuté, budú po skončení nájmu vysporiadané do 30 dní od odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

5. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o PO v znení neskorších predpisov zodpovedá za požiaru bezpečnosť a vybavenie vecnými prostriedkami PO prenajatých priestorov nájomca. Taktiež je povinný zabezpečiť odbornú prípravu a školenie sebe a svojim zamestnancom na vlastné náklady.

6. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a skúšok všetkých vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové ...) v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v platnom znení.

7. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory žiadnej inej osobe.

Č L Á N O K VII.

Zmluvná pokuta

Ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájmu, zálohových platieb za služby, alebo nedoplatku z vyúčtovania, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,075 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Č L Á N O K VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný.

3. Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať túto zmluvu písomne, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace. V prípade neplatenia nájmu je výpovedná lehota 1 mesiac od doručenia výpovede.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre každú zo zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluve porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Ostatné právne vzťahy medzi zmluvnými stranami neuvedené v tejto zmluve sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/90 Z.z..

V Zem. Kostol'anoch dňa 19.1.2023

Ing. Jana Školíková
Starostka
za prenajímateľa

Ing. Miloš Mladý, MBA
konateľ
za nájomcu